



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 stycznia 2006 r.

**Nr 4**

## **TREŚĆ:**

Poz:

### **UCHWAŁY RADY GMINY SZTUTOWO:**

- 38 — Nr XXIX/211/05 z 13 października 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziału nieruchomości..... 190
- 39 — Nr XXIX/210/05 z dnia 13 października 2005 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych..... 190

### **UCHWAŁA RADY GMINY LINIA:**

- 40 — Nr 215/XXVII/IV/2005 z dnia 18 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Linia, gmina Linia..... 190

### **UCHWAŁA RADY MIASTA GDAŃSKA:**

- 41 — Nr XLII/1497/05 z dnia 29 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego „Wybrzeża” w mieście Gdańsku ..... 220

### **UCHWAŁA RADY MIASTA SOPOTU:**

- 42 — Nr XXXI/538/2005 z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopotie..... 232

### **UCHWAŁY RADY GMINY KROKOWA:**

- 43 — Nr XXXIX/382/2005 z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia stawek czynszów dzierżawnych i opłat z tytułu bezumownego użytkowania mienia gminnego na terenie gminy Krokowa..... 250
- 44 — Nr XXXIX/383/2005 z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia opłat za umieszczanie reklam na terenie gminy Krokowa ..... 251
- 45 — Nr XXXIX/384/2005 z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg, których zarządcą jest Wójt Gminy Krokowa ..... 251
- 46 — Nr XXXIX/386/2005 z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie uchylenia uchwał Rady Gminy Krokowa Nr 240/XXXVIII/2001 z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie ustalenia wysokości opłat za podłączenie się do wodociągu komunalnego na terenie gminy Krokowa oraz Nr 241/XXXVIII/2001 z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za podłączenie się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Krokowa ..... 252
- 47 — Nr XXXIX/385/2005 z dnia 18 listopada 2005 r. ustaleń wysokości stawki opłaty adiacenckiej ..... 252

### **DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI W GDAŃSKU:**

- 48 — Nr OGD-4210-88(15)/2005/382/V/SK z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła dla Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim ..... 253

**38**

**UCHWAŁA Nr XXIX/211/05**  
**Rady Gminy Sztutowo**  
z 13 października 2005 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych  
opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieru-  
chomości spowodowanego budową urządzeń infra-  
struktury technicznej oraz podziału nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 98 a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r.) Rada Gminy Sztutowo uchwała co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Gminy Sztutowo w wysokości 0% różnicy między wartością nieruchomości po wybudowaniu tych urządzeń, a wartością nieruchomości przed ich wybudowaniem.

§ 2

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału geodezyjnego nieruchomości na terenie Gminy Sztutowo w wysokości 0% różnicy między wartością nieruchomości po podziale geodezyjnym, a wartością nieruchomości przed podziałem.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztutowo.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XXXII/209/98 Rady Gminy Sztutowo z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie wprowadzenia opłat adiacenckich z tytułu budowy urządzeń komunalnych na terenie Gminy Sztutowo.

§ 5

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
K. Osielski

**39**

**UCHWAŁA Nr XXIX/210/05**  
**Rady Gminy Sztutowo**  
z dnia 13 października 2005 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zaliczenia dróg do  
kategorii dróg gminnych.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych /Dz.U z 2004 r.Nr 204,poz. 2086 / i art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 08

marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami / Rada Gminy Sztutowo uchwała, co następuje:

§ 1

1. W uchwale Nr XXVIII/202/05 Rady Gminy Sztutowo z dnia 02 września 2005r w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych w § 2 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. Ustala się łączny przebieg dróg jako jedną drogę gminną:  
— od skrzyżowania z drogą gminną Nr 180004G przez Grochowo Drugie do skrzyżowania z drogą gminną Nr 180 005 G „.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztutowo.

§ 3

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
K. Osielski

**40**

**UCHWAŁA Nr 215/XXVI/IV/2005**  
**Rady Gminy Linia**  
z dnia 18 października 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospo-  
darowania przestrzennego dla zachodniego fragmen-  
tu wsi Linia, gmina Linia.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z dnia 19 września 2003 r.) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami). Rada Gminy Linia uchwała co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia (uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą Nr 23/V/III/99 z dnia 13 lutego 1999 r. z późniejszą zmianą uchwaloną przez Radę Gminy uchwałą Nr 214/XXVI/IV/2005 z dnia 18.10.2005 r.).

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Linia.

## § 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Linia obejmuje teren o powierzchni ok. 37,91 ha położony pomiędzy:

- drogą powiatową 1336G relacji: Zakrzewo – Strzecz – Wejherowo,
- drogą powiatową 1431G relacji: Linia – Niepoczłowie – Kamienica Królewska, a terenem zamkniętym, w granicach jak na rysunku planu.

## § 3

Załączniki do uchwały stanowią:

- rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000 (załącznik nr 1 – zmniejszenie 1:2000),
- wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia” (załącznik nr 2).
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania (załącznik nr 3).
- rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linia (załącznik nr 4).

## § 4

Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie elektroenergetyczne ze strefami bezpieczeństwa,
- 5) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi; symbole cyfrowe są numerami porządkowymi; symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu.

## § 5

Ustala się podział obszaru objętego planem na 75 tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, w tym tereny 1–40:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - U – tereny zabudowy usługowej,
  - ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
  - E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- i tereny dróg publicznych i wewnętrznych, w tym tereny 1–35:
- KDZ – drogi zbiorcze,
  - KDL – drogi lokalne,
  - KDD – drogi dojazdowe,
  - KDW – drogi wewnętrzne,
  - KDX – ciągi pieszo-jezdne
  - i KX – ciągi piesze.

## § 6

Ustala się następujące zasady zagospodarowania

przestrzennego dla całego obszaru objętego planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - tereny mieszkaniowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieucieżliwych,
  - w obszarze opracowania planu zlokalizowany jest teren przeznaczony pod usługi oświaty (teren 08U) oraz tereny usługowe z dopuszczeniem produkcji nieucieżliwej (teren 04U i 05U),
  - przeznaczanie terenów pod zabudowę powinno następować w sposób uporządkowany i harmonijny uwzględniając warunki wynikające z uzbrojenia terenu,
  - wskazane jest aby zabudowa rozwijała się w układach zwartych (ciągi i zgrupowania) jako kontynuacja istniejących terenów zainwestowanych,
  - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 7),
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obszar objęty planem położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami)
  - w obrębie terenu objętego planem nie dopuszcza się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego (jak na rysunku planu), gdzie obowiązuje:
    - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
    - nowa zabudowa powinna mieć formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i nawiązującą do tradycji historycznych regionu, w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością:
    - w wystroju elewacji należy stosować materiały naturalne (drewno, cegła, tynki – kororystyka naturalna),
    - kolorystyka pokryć dachowych – kolory naturalne, paleta ziemi i brązy, pokrycia w kolorze czerwieni wyłącznie ceramiczne, inne pokrycia w kolorze ciemnego brązu lub grafitu,
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalnych; stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka naturalna),
  - zagospodarowanie przestrzeni publicznych powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- teren położony jest w strefie ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Siemirowice. Ograniczenia wysokościowe nie wpływają na wysokość zabudowy na terenie objętym planem.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) W planie system komunikacji drogowej tworzą drogi:
- a) zbiorcza – oznaczona symbolem 1KDZ
    - 1KDZ – poszerzenie drogi powiatowej 1336G relacji: Zakrzewo – Strzepcz – Wejherowo,
  - b) lokalne – oznaczone symbolem KDL
    - 3KDL, 4KDL, 6KDL – drogi gminne.
  - c) dojazdowe – oznaczone symbolem KDD – drogi gminne,
  - d) ciągi pieszo–jezdne – oznaczone symbolem KDX,
  - e) wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW,
  - f) ciągi piesze – oznaczone symbolem KX
- 2) Drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
  - lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
  - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Budowę i modernizację dróg należy zsynchronizować z budową i rozbudową sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Modernizacja i budowa dróg publicznych i wewnętrznych na odcinkach przecinających rowy i cieki wodne winna uwzględniać zasadę ich drożności poprzez realizację przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody.
- 6) Teren od zachodniej strony graniczy z terenem zamkniętym – lokalną linią kolejową miejscowego znaczenia nr 229 Pruszcz Gdański – Łeba o zawieszonym ruchu pasażerskim.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu wiejskiego ( $\varnothing$  50 – 110 mm) w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci; dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
  - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ( $\varnothing$ 150 – 200 mm),
  - odprowadzenie wód opadowych: z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki,
    - dla terenu oznaczonego 04U i 05U – z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki, z powierzchni utwardzonych dróg i placów do gruntu po uprzednim stosownym podczyszczeniu,
    - dla terenów dróg oznaczonych symbolem KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW – do gruntu w pasach zieleni przydrożnej.
  - gospodarka odpadami – po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci za pośrednictwem specjalistycznych jednostek.
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami,
  - dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów.
8. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
  - nie ustala się.

## § 7

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) TEREN 01 NN o powierzchni ok. 0,67 ha
1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu,
    - 20,0 m od osi skrajnego toru,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kąąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu oraz z drogi 8KDW,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - nie ustala się.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 – 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
    - drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
    - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
    - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 2) TEREN 02 MN o powierzchni ok. 0,59 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu,
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 10KDW,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
      - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
      - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
      - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
      - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kąąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu oraz z drogi 10KDW i 8KDW,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - nie ustala się.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
    - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 3) TEREN 03 MN o powierzchni ok. 0,87 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu,

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 10KDW i 11KDD,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza granicami opracowania (przy południowej granicy terenu) oraz z dróg 10KDW i 11KDD,
  - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną
- obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego
- teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
- nie ustala się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
- nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- nie ustala się.
10. Stawka procentowa
- ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
- sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 4) TEREN 04U o powierzchni ok. 0,37 ha
1. Przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej,
  - dopuszcza się produkcję nieuciążliwą,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością – 1 lokal mieszkalny na 1 wydzieloną działkę.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nie ustala się,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- obsługa komunikacyjna z drogi 10KDW i 11KDD,
  - miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
    - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - min 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną
- obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego
- teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
- nie ustala się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
- lokale mieszkalne powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed negatywnym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności,
  - potencjalna uciążliwość powinna zawierać się w granicach terenu.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- nie ustala się.
10. Stawka procentowa
- ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
- sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 5) TEREN 05U o powierzchni ok. 0,95 ha
1. Przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej,
  - dopuszcza się produkcję nieuciążliwą,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną

- działalnością – 1 lokal mieszkalny na 1 wydzieloną działkę.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 10 m od granicy terenu zamkniętego i nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 8KDW, 10KDW i 11KDD,
    - miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
      - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
      - min 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - nie ustala się.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 – 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
    - drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
    - lokale mieszkalne powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed negatywnym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności,
    - potencjalna uciążliwość powinna zawierać się w granicach terenu.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 6) TEREN 06 MN o powierzchni ok. 1,22 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu,
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 11KDD,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 20 m,
    - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 11KDD.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 11KDD,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - nie ustala się.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - nie ustala się.

9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
—ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 7) TEREN 07 MN o powierzchni ok. 2,27 ha
1. Przeznaczenie terenu:  
—teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
—w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
—nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
—nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
—linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
—8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu,  
—6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 12KDD i 4KDL,  
—powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% każdej z wydzielonych działek,  
—procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
—wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
—wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
—geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
—powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,  
—szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
—kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
—obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza granicami opracowania (przy południowej granicy terenu) oraz z dróg 12KDD i 4KDL,  
—miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—nie ustala się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
—ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 8) TEREN 08U o powierzchni ok. 25,99 ha
1. Przeznaczenie terenu:  
—teren zabudowy usługowej (usługi oświaty z obiektami towarzyszącymi).  
—dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
—linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
—10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL,  
—powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% terenu,  
—procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
—wysokość projektowanej zabudowy – do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
—geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
—powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,  
—szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
—kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
—obsługa komunikacyjna z drogi 4KDL,  
—miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności – dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą 04KDL.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—nie ustala się.



8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
    - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - nie ustala się.
- 9) TEREN 09 MN o powierzchni ok. 0,77 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, 11KDD i 13KDD,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 28,0 m,
    - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących podziałów lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 11KDD.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 4KDL, 11KDD i 13KDD,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
  - nie ustala się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - prowadzenie robót ziemnych w odległości do 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 10) TEREN 10 MN o powierzchni ok. 1,44 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL – jak na rysunku planu,
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 11KDD, 13KDD i 14KDW,
      - 10 m od granicy terenu zamkniętego,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących podziałów lub prostopadłe do linii rozgraniczających z drogami 11KDD i 15KDW.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 4KDL, 11KDD, 13KDD, 14KDW i 15KDW,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.

5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—nie ustala się.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 – 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
—ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 11) TEREN 11 MN o powierzchni ok. 0,26 ha
1. Przeznaczenie terenu:  
—teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
—dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
—nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
—nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
—linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
—6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL – jak na rysunku planu,  
—10 m od granicy terenu zamkniętego,  
—powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% terenu,  
—procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
—wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
—wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
—geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
—powierzchnia nowo wydzielonych działek – teren stanowi jedną działkę budowlaną,  
—szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
—kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
—obsługa komunikacyjna z drogi 4KDL i 15KDW; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDZ – jak w stanie istniejącym,  
—miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 12) TEREN 12K o powierzchni ok. 0,07 ha
1. Przeznaczenie terenu:  
—teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
—linia zabudowy – nie ustala się,  
—powierzchnia zabudowy – nie ustala się,  
—procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,  
—wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
—powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,  
—szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
—kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
—obsługa komunikacyjna z drogi 1KDZ i 4KDL.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—nie ustala się.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.

10. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— nie ustala się.
- 13) TEREN 13 MN o powierzchni ok. 0,75ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ i 6KDL,
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną 4KDL i 16KDD,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 25 m,
    - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ i 16KDD.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 16KDD; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg 4KDL i 6KDL,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
    - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
— ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 14) TEREN 14 MN o powierzchni ok. 1,59 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, 6KDL, 16KDD i 17KDW,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 21 m,
    - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z dróg 4KDL, 6KDL, 16KDD i 17KDW,
    - dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu drogi wewnętrznej, o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
—ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

15)TEREN 15 MN o powierzchni ok. 1,21ha

1. Przeznaczenie terenu:  
—teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
—w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
—nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
—nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
—linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
—6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, 6KDL, 5KDD i 17KDW,  
—powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
—procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
—wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
—wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
—geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
—powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,  
—szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
—kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
—obsługa komunikacyjna z drogi 4KDL, 6KDL, 5KDD i 17KDW,  
—miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
—ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

16)TEREN 16 MN o powierzchni ok. 0,94 ha

1. Przeznaczenie terenu:  
—teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
—w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
—nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
—nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
—linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
—6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, 4KDL, 6KDL i 5KDD,  
—powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
—procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
—wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
—wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
—geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
—powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,  
—szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
—kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
—obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL, 4KDL, 6KDL i 5KDD,  
—miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
— ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

17)TEREN 17 MN o powierzchni ok. 0,80 ha

1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, 2KDL, 4KDL i 29KDD,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 20 m,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących podziałów.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL, ciągu pieszo-jezdnego 34KDX; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg 4KDL i 29KDD,  
— miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.

6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

18)TEREN 18 MN o powierzchni ok. 0,86 ha

1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, 6KDL, 7KDD i z ciągiem pieszo-jezdnym 24KDX,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – jak w stanie istniejącym,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL, 6KDL, 7KDD i ciągu pieszo-jezdnego 24KDX,  
— miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.

6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

19)TEREN 19 MN o powierzchni ok. 0,95 ha

1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDL, 7KDD i 18KDD,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 20 m,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z drogi 6KDL i 18KDD,  
— miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.

6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
— ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

20)TEREN 20 MN o powierzchni ok. 0,43 ha

1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ i 6KDL,  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 18KDD i 19KDW,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 25 m,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących podziałów.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z drogi 18KDD i 19KDW,  
— miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.

5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
— ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

21)TEREN 21 MN o powierzchni ok. 0,93 ha

1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD i 18KDD,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z drogi 7KDD, 17KDD i z ciągu pieszo-jezdnego 20KDX,  
— dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniej niż 8,0 m i długości nie więcej niż 30,0 m,

- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
— ustala się 20%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

22)TEREN 22 MN o powierzchni ok. 0,64 ha

1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ,  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD i 20KDD,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD,

- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

23)TEREN 23 MN o powierzchni ok. 0,58 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD i 20KDD,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi 20KDD,

- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

24)TEREN 24 MN o powierzchni ok. 0,44 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 22KDD,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie; zaleca się pozostawienie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z planowaną zabudową,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego –nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi 21KDW,



- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa  
—ustala się 20%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

25)TEREN 25 MN o powierzchni ok. 0,77 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD i 22KDD,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie; zaleca się pozostawienie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z planowaną zabudową,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50<sup>o</sup> lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30<sup>o</sup>.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kąty położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- obsługa komunikacyjna z drogi 7KDD, 22KDD i 21KDW,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa  
—ustala się 20%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

26)TEREN 26 MN o powierzchni ok. 1,21 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD i 22KDD,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie; zaleca się pozostawienie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z planowaną zabudową,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50<sup>o</sup> lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30<sup>o</sup>.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,

- kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego –nie ustala się.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi 7KDD i 22KDD,
  - dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
  - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną
  - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego
  - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
  - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
  - nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
  - nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa
  - ustala się 20%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
  - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

27)TEREN 27 MN o powierzchni ok. 1,49 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, 7KDD i z ciągiem pieszo–jezdnym 24KDX,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie; zaleca się pozostawienie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z planowaną zabudową,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,

- szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
- kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL, 7KDD i 25KDW oraz z ciągu pieszo–jezdnego 24KDX,
  - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną
  - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego
  - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
  - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
  - nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
  - nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa
  - ustala się 0%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
  - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

28)TEREN 28 MN o powierzchni ok. 0,9 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD,
    - 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 29ZP – jak na rysunku planu,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie; zaleca się pozostawienie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z planowaną zabudową,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>; powierzchnię działek budowlanych można liczyć łącznie z częścią terenu 29ZP – jak na rysunku planu,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 20 m,
    - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 7KDD.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 7KDD,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - ustala się zakaz utwardzenia nawierzchni w odległości 12,0 m od terenu 29ZP – należy zagospodarować ten teren zielenią.
    - w razie potrzeby zapewnić dostęp rowu melioracyjnego na terenie 29ZP.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - nie ustala się.
- 29)TEREN 29ZP o powierzchni ok. 0,29 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni urządzonej.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - dopuszcza się przebieg rowu melioracyjnego – odbiornika wód deszczowych,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – część terenu może wejść w skład działek budowlanych terenu 28 MN – jak na rysunku planu,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z ciągów pieszych 26KX i 27KX; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów 28 MN i 30 MN.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - zaopatrzenie w energię elektryczną –z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - należy zapewnić drożność rowu melioracyjnego.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - nie ustala się.
- 30)TEREN 30 MN o powierzchni ok. 0,59 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL i z terenem 29ZP,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - ustala się zakaz utwardzenia nawierzchni w odległości 6,0 m od terenu 29ZP – należy zagospodarować ten teren zielenią.
    - w razie potrzeby zapewnić dostęp do terenu 29ZP.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 31)TEREN 31 MN o powierzchni ok. 0,64 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD i z ciągiem pieszo–jezdnym 28KDX,
      - 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 32ZP,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie; zaleca się pozostawienie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z planowaną zabudową,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 20 m,
  - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 7KDD.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 7KDD i 28KDX,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
    - ustala się zakaz utwardzenia nawierzchni w odległości 12,0 m od terenu 32ZP – należy zagospodarować ten teren zielenią.
    - w razie potrzeby zapewnić dostęp do terenu 32ZP.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
    - nie ustala się.
  10. Stawka procentowa
    - ustala się 20%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
    - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 32)TEREN 32ZP o powierzchni ok. 0,11ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni urządzonej,
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - dopuszcza się przebieg rowu melioracyjnego – odbiornika wód deszczowych,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo–jezdnego 28KDX i ciągu pieszego 27KX; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów 31 MN i 33 MN.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną
    - zaopatrzenie w energię elektryczną –z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia

- zgodnie w warunkami gestora sieci.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— należy zapewnić drożność rowu melioracyjnego.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— nie ustala się.
- 33)TEREN 33 MN o powierzchni ok. 0,43 ha
1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną 3KDL i z ciągiem pieszo–jezdnym 28KDX,  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 32ZP,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL oraz ciągu pieszo–jezdnego 28KDX,  
— miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
— obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
— teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
— teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
  8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— ustala się zakaz utwardzenia nawierzchni w odległości 6,0 m od terenu 32ZP – należy zagospodarować ten teren zielenią.  
— w razie potrzeby zapewnić dostęp do terenu 32ZP.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
— sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 34)TEREN 34 MN o powierzchni ok. 0,96 ha
1. Przeznaczenie terenu:  
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
— w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:  
— nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,  
— nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  
— linia zabudowy – nieprzekraczalna:  
— 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, 3KDL, 29KDD i 30KDD,  
— powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,  
— procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,  
— wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  
— wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,  
— geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  
— powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,  
— szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,  
— kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
— obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo–jezdnego 35KDX, drogi 3KDL, 29KDD i 30KDD,

- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

35)TEREN 35 MN o powierzchni ok. 0,91ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, 30KDD, 31KDD i 32KDD,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
  - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL, 30KDD, 31KDD i 32KDD,

- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
- 5. Obsługa infrastrukturą techniczną  
—obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
- 6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
- 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
- 11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

36)TEREN 36ZP o powierzchni ok. 0,22 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – 95%; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
  - dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza granicami opracowania (przy południowej granicy terenu) i z drogi 31KDD.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną
  - zaopatrzenie w energię elektryczną –z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego  
—teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego  
—teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—zagospodarowanie terenu winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—nie ustala się.
- 37)TEREN 37 MN o powierzchni ok. 0,1 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 31KDD i 32KDD,
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu,
      - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% terenu,
      - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
      - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
      - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
      - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – teren stanowi jedną działkę budowlaną,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza granicami opracowania (przy południowej granicy terenu) i z drogi 31KDD,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastruktury technicznej
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
  9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
  10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
  11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 38)TEREN 38 MN o powierzchni ok. 0,69 ha
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
      - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
      - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, 32KDD i z ciągiem pieszo–jezdnym 33KDX,
      - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
      - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
      - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
      - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
      - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
  3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,
    - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
    - kął położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej
    - obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL, 32KDD i ciągu pieszo–jezdnego 33KDX,
    - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
  5. Obsługa infrastruktury technicznej
    - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
  6. Ochrona środowiska przyrodniczego
    - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
    - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

39)TEREN 39 MN o powierzchni ok. 0,27 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
    - nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
    - nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, 32KDD i z ciągiem pieszo–jezdnym 33KDX,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania, przy południowej granicy terenu,
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% każdej z wydzielonych działek,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% każdej z wydzielonych działek; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
    - wysokość projektowanej zabudowy – do 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,
    - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,80 m,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – jak w stanie istniejącym,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kąty położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej położonej poza granicami opracowania (przy południowej granicy terenu) i z ciągu pieszo–jezdnego 33KDX,
  - miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną
  - obowiązują zasady jak § 6 pkt.7.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego
  - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
  - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują zasady jak § 6 pkt.3.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

40)TEREN 40E o powierzchni ok.0,09 ha

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - linia zabudowy – nie ustala się,
  - powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
  - szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się,
  - kąty położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - obsługa komunikacyjna z drogi 3KDL.
5. Obsługa infrastrukturą techniczną
  - nie ustala się.
6. Ochrona środowiska przyrodniczego
  - teren położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego
  - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—nie ustala się.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
10. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.
11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych  
—nie ustala się.

TEREN 1KDZ

- Droga powiatowa klasy Z (zbiorcza) – poszerzenie drogi.



#### 1. Parametry

—szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu – docelowa szerokość całego pasa drogowego – 20 m.

#### 2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym

—nie ustala się.

#### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### 4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

—nie ustala się.

#### 5. Stawka procentowa

—ustala się 0%.

#### TEREN 2KDL

Droga lokalna – tereny na lokalizację połączeń drogi powiatowej klasy L (lokalnej) z drogami wewnętrznymi, dojazdowymi i lokalnymi.

#### 1. Parametry

—szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

#### 2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym

—nie ustala się.

#### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

#### 4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

—nie ustala się.

#### 5. Stawka procentowa

—ustala się 0%.

#### TEREN 3KDL

Droga gminna klasy L (lokalna); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

#### 1. Parametry

—szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; nie mniej niż 15,0 m.

#### 2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym

—nie ustala się.

#### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### 4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

—nie ustala się.

#### 5. Stawka procentowa

—ustala się 0%.

#### TEREN 4KDL

Droga gminna klasy L (lokalna); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

#### 1. Parametry

—szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; nie mniej niż 12,0 m.

#### 2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym

—nie ustala się.

#### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### 4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

—nie ustala się.

#### 5. Stawka procentowa

—ustala się 0%.

#### TEREN 5KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

#### 1. Parametry

—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.

#### 2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym

—nie ustala się.

#### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### 4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

—nie ustala się.

#### 5. Stawka procentowa

—ustala się 0%.

#### TEREN 6KDL

Droga gminna klasy L (lokalna); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

#### 1. Parametry

—szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; nie mniej niż 12,0 m.

#### 2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym

—nie ustala się.

#### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### 4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

—nie ustala się.

5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

TEREN 7KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

TEREN 8KDW

Droga wewnętrzna.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania –nr 1431G relacji: Linia – Niepoczołowice – Kamienica Królewska i z drogą 10KDW.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

TEREN 9KX

Ciąg pieszy.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą wewnętrzną 8KDW.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—teren stanowi część przejścia przez tereny zamknięte.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.

5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

TEREN 10KDW

Droga wewnętrzna.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą lokalną położoną poza granicami opracowania –nr 1431G relacji: Linia – Niepoczołowice – Kamienica Królewska i z drogą 11KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

TEREN 11KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

TEREN 12KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu; zakończona palcem manewrowym.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 13KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 14KDW

Droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą dojazdową 13KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 15KDW

Droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą lokalną 4KDL.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 16KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 17KDW

Droga wewnętrzna.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą lokalną 4KDL i z drogą dojazdową 6KDL.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 18KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 19KDW

Droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— powiązanie z drogą dojazdową 18KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 20KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
— zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
— zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 21KDW

Droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— powiązanie z drogą dojazdową 24KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 22KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.

2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
— zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
— zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 23KX

Ciąg pieszy.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 3,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— powiązanie z drogą zbiorczą 1KDZ i dojazdową 7KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 24KDX

Ciąg pieszo-jezdny.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— powiązanie z drogą lokalną 3KDL i dojazdową 7KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 25KDW

Droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— powiązanie z drogą dojazdową 7KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 26KX

Ciąg pieszy.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą lokalną 3KDL i dojazdową 7KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 27KX

Ciąg pieszy.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą lokalną 3KDL i dojazdową 7KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 28KDX

Ciąg pieszo–jezdny.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—powiązanie z drogą lokalną 3KDL i dojazdową 7KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 29KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – 14,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 30KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 31KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
—szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
—nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
—dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
—zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
—zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
—nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
—ustala się 0%.

#### TEREN 32KDD

Droga gminna klasy D (dojazdowa); jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
— zakaz umieszczania nośników reklamowych,  
— zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 33KDX.

Ciąg pieszo–jezdny.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— powiązanie z drogą lokalną 3KDL i dojazdową 32KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 34KDX.

Ciąg pieszo–jezdny.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
— dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,  
— zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki, przy przebudowie ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych,  
— zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### TEREN 35KDX.

Ciąg pieszo–jezdny.

1. Parametry  
— szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
2. Warunki powiązania z układem zewnętrznym  
— nie ustala się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu  
— dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,  
— dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,  
— zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki, przy przebudowie ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych,  
— zagospodarowanie pasa drogowego powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu  
— nie ustala się.
5. Stawka procentowa  
— ustala się 0%.

#### § 8

Tracą moc Miejscowe Plany Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Linia, zatwierdzone uchwałami:

- 1) Uchwała Rady Gminy Linia Nr 61/VII/IV/03 z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz.Urz.Nr 119 poz. 2105),
- 2) Uchwała Rady Gminy Linia Nr 62/VII/IV/03 z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz.Urz. Nr 119 poz. 2106),
- 3) Uchwała Rady Gminy Linia Nr 64/VII/IV/03 z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz.Urz. Nr 121 poz. 2146),
- 4) Uchwała Rady Gminy Linia Nr 65/VII/IV/03 z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz.Urz. Nr 121 poz. 2147),
- 5) Uchwała Rady Gminy Linia Nr 230/XXIV/III/2001 z dnia 28 września 2001 r. (Dz.Urz. Nr 99 poz. 2612).

#### § 9

Zobowiązuje się Wójta Gminy Linia do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy Linia  
A. Labuda

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 215/XXVI/IV2005  
Rady Gminy Linia  
z dnia 18 października 2005 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

### **SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to :
  - 1.1 dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - 1.2 wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
  - 1.3 każdorazowo wielkość etapu, czyli określenie zakresu sporządzanego planu, uzależniona będzie od popytu inwestycyjnego oraz możliwości rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę lub innych gestorów mediów,
  - 1.4 terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwią-

zań i programów budowy, udoskonalień, lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Ważne jest przy tym, by tworzony potencjał infrastruktury był również możliwie szybko wykorzystany i przyczynił się wydatnie do dyskontowania innych obszarów.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna. Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

### **ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4  
do uchwały

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi linia.

Po wyłożeniu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

**41**

**UCHWAŁA Nr XLII/1497/05**  
**Rady Miasta Gdańska**  
z dnia 29 września 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego „Wybrzeża” w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego „Wybrzeża” w mieście Gdańsku. (o numerze ewidencyjnym 0225) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 115 ha ograniczony:

- 1) od południa ulicą Kościerską,
- 2) od północnego – wschodu ulicą Spacerową,
- 3) od wschodu granicą działek 23, 24, 28, 29, 31, 37, obręb 10,
- 4) od zachodu granicą Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,  
jak na rysunku planu

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (Z64),

- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:

- a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
- b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,

- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,

- 4) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy). Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,

- 5) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,

- 6) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.

- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

- b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,

- 7) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,

- 8) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,

- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.

Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu.

- 10) ogólnomiejski system terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także



zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej,

- 11) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

### § 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierająca tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP.

ZL lasy

ZP tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje

Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyńska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

KD80 tereny ulic dojazdowych

KD82 tereny ulic zbiorczych

Na ww. terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

G gazownictwo, np.: stacje redukcyjne gazu wysokiego ciśnienia

### § 4

Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

### § 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na jedenaście terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 011.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 113,50 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U34

teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą:

- 1) ogród zoologiczny,
- 2) hodowla lub utrzymanie zwierząt udomowionych lub hodowlanych (związana z działalnością ogrodu zoologicznego)
- 3) rekreacja, turystyka, handel, gastronomia, (związane z działalnością ogrodu zoologicznego)
- 4) elektrownia wodna (związana z działalnością ogrodu zoologicznego)

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>,

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

istniejące ujęcie wody,

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt. 7, 10, 11, 12,

2) zapewnienie ekspozycji Potoku Rynarzewskiego,

3) zapewnienie ekspozycji szpalerów drzew wzdłuż północnej jezdni ulicy Karwieńskiej,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy:

maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej wzdłuż fragmentu ul. Kościerskiej na odcinku od zachodniej granicy działki nr 8/7 obręb 5 do terenu 003–G, w linii rozgraniczającej terenu 003–G, w odległości 9 m od linii rozgraniczającej, na odcinku od linii rozgraniczającej terenu 003–G do projektowanej ulicy dojazdowej 007–KD80 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu 007–KD80, w linii rozgraniczającej wzdłuż fragmentu ul. Spacerowej oraz wzdłuż granicy działek 37,38,39,40, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej na odcinku wzdłuż granicy działek 37,31,29,28,23 oraz wzdłuż ulicy Spacerowej do granicy terenu 010–KD82 oraz

- w odległości od 6 m do 19 m na odcinku od granicy terenu 010–KD82 do granicy terenu 005–RU, w południowo – zachodniej części linii rozgraniczającej terenu 005–RU, w odległości 80 m od linii rozgraniczającej na odcinku wzdłuż fragmentu ulicy Spacerowej, w linii rozgraniczającej wzdłuż styku z lasem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksymalnie 20%,
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,1
  - 5) wysokość zabudowy:  
minimalna: nie ustala się  
maksymalna:
    - a) w odniesieniu do obiektów przeznaczonych dla zwierząt i wież widokowych: nie ustala się, z zastrzeżeniem obiektów lokalizowanych:
      - w strefie ochrony ekspozycji między ulicą Karwieńską i Kościerską – 13 m,
      - w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabudowy dawnego uzdrowiska Strauchmühle i Leśnego Młyna – dla obiektów nieprzeziernych 7 m, dla obiektów przeziernych 15 m,
    - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów – 13 m, z zastrzeżeniem obiektów lokalizowanych w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabudowy dawnego uzdrowiska Strauchmühle i Leśnego Młyna – 7 m
  - 6) formy zabudowy: dowolne,
  - 7) kształt dachu:
    - a) w odniesieniu do obiektów przeznaczonych dla zwierząt: dowolny,
    - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów:
      - stromy,
      - płaski, nie pokryty powierzchnią biologicznie czynną jeżeli jego wielkość nie przekracza 20 m<sup>2</sup> lub stanowi powierzchnię przezierną, nawierzchnię pieszą, jezdnię lub postojową,
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie dotyczy
9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogową:
    - a) od ul. Spacerowej (006–KD82) poprzez skrzyżowanie skanalizowane z ul. Karwieńską,
    - b) od ul. Spacerowej (poza granicami planu), poprzez istniejące zjazdy i jeden zjazd usytuowany bezpośrednio za południową granicą terenu 005–RU,
    - c) od ul. Kościerskiej (poza granicami planu),
  - 2) parkingi co najmniej 200 miejsc postojowych,
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia,
  - 4) odprowadzenie ścieków:
    - a) do kanalizacji sanitarnej,
    - b) ciekłe odchody zwierzęce zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 5) odprowadzenie wód opadowych:
    - a) odprowadzenie powierzchniowe, lub
    - b) zagospodarowanie na terenie, lub
    - c) do kanalizacji deszczowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
  - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
  - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,
10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: strefy ochrony ekspozycji:
    - a) zespołu zabudowy dawnego uzdrowiska Strauchmühle i Leśnego Młyna, oznaczona na rysunku planu jako „S”,
    - b) zespołu leśnictwa Renuszewo, oznaczona na rysunku planu jako „R”,
    - c) pomiędzy ul. Karwieńską i Kościerską, oznaczona na rysunku planu jako „K”,
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu:
    - a) budynek dawnego uzdrowiska Strauchmühle przy ul. Karwieńskiej 3; ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny; dopuszcza się rozbudowę tylnej części budynku (w kierunku pn.–zach.) pod warunkiem zachowania czytelności pierwotnej bryły chronionego obiektu oraz nawiązania architekturą do budowy do jego charakteru; wysokości okapu i kalenicy do budowy nie mogą przekraczać odpowiednich wysokości dachu nad korpusem istniejącego budynku,
    - b) budynek Leśnego Młyna; ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny; dopuszcza się rozbudowę budynku od strony wschodniej nie więcej niż o 25% istniejącej powierzchni zabudowy, pod warunkiem nawiązania architekturą do budowy do jego charakteru; wysokości okapu i kalenicy do budowy nie mogą przekraczać odpowiednich wysokości dachu nad korpusem istniejącego budynku,
    - c) budynek mieszkalny przy ul. Karwieńskiej 2; ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny, dopuszcza się rozbudowę nie przesłaniającą z ul. Karwieńskiej więcej niż 50% widoku chronionego budynku, w tym całości dachu,

- d) budynek mieszkalny przy ul. Kościerskiej 8; ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny, dopuszcza się rozbudowę nie przesłaniającą z ul. Kościerskiej i z ul. Karwieńskiej więcej niż 50% widoku chronionego budynku, w tym całości dachu,
11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) zachowanie szpalerów drzew wzdłuż północnej jezdni ul. Karwieńskiej,
  - 2) zachowanie kompleksu leśnego o szerokości 30 m od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych dla zwierząt,
  - 3) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
  - 4) wprowadzenie zabezpieczeń przed procesami erozyjnymi, mogącymi wystąpić w wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej,
  - 5) zapewnienie przepływu wód Potoku Rynarzewskiego z możliwością: urządzania, przekształcania lub wykorzystania wód w związku z działalnością ogrodu zoologicznego,
12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) mała architektura: dopuszcza się,
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji wolno stojących wielkogabarytowych nośników reklamowych,
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - 5) zieleń: dopuszcza się,
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- zakaz tymczasowego zagospodarowania,
14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI
- nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA
- 0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
- 1) teren ogrodu zoologicznego podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 3) część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) zakaz zabudowy w strefie ochrony ekspozycji zespołu leśnictwa Renuszewo [pkt.10 ppkt.1) lit. b)]
- 2) zakaz zabudowy obiektów o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 100 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem rozbudowy Leśnego Młyna i przeziernych obiektów budownictwa dla zwierząt, w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabudowy dawnego uzdrowiska Strauchmühle i Leśnego Młyna, [pkt.10 ppkt.1) lit.a) ]
  - 3) zachowanie przebiegu ul. Karwieńskiej
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
  - 2) zaleca się w maksymalnym stopniu zachować naturalne ukształtowanie terenu,
  - 3) zaleca się w obrębie strefy ochrony ekspozycji pomiędzy ul. Karwieńską i Kościerską [pkt.10 ppkt.1) lit.c)] projektowanie nowej zabudowy w oparciu o studium krajobrazowe,
  - 4) istniejące własne ujęcie wody,
  - 5) istniejąca własna hydrofitowa oczyszczalnia ścieków,
  - 6) istniejąca wewnętrzna stacja transformatorowa 15\0,4kV,
  - 7) istniejące lokalne kotłownie,
- KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**
1. NUMER 002
  2. POWIERZCHNIA 0,15 ha
  3. PRZEZNACZENIE  
Oznaczenie przeznaczenia U33  
teren zabudowy usługowej:
    - 1) ogród zoologiczny,
    - 2) hodowla lub utrzymanie zwierząt udomowionych lub hodowlanych (związana z działalnością ogrodu zoologicznego)
    - 3) rekreacja, turystyka, handel, gastronomia, (związane z działalnością ogrodu zoologicznego)
  4. FUNKCJE WYŁĄCZONE  
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500m<sup>2</sup>,
  5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM  
nie ustala się
  6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 10, 11, 12,
  7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - 1) linie zabudowy:
      - a) zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi – dla przeziernych obiektów przeznaczonych dla zwierząt
      - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Kościerskiej, Spacerowej i projektowanej ulicy 007–KD80, w odległości 19 m od linii rozgra-

- niczającej od strony ulicy Kościerskiej, jak na rysunku planu – dla nieprzeziernych obiektów przeznaczonych dla zwierząt oraz pozostałych obiektów,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu 30%
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%
  - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,7
  - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się maksymalna: 13 m
  - 6) formy zabudowy:
    - a) dla przeziernych obiektów przeznaczonych dla zwierząt: dowolne
    - b) dla nieprzeziernych obiektów przeznaczonych dla zwierząt i pozostałych obiektów: w typie zabudowy istniejącej o wartościach kulturowych,
  - 7) kształt dachu:
    - a) dla przeziernych obiektów przeznaczonych dla zwierząt: dowolny,
    - b) dla nieprzeziernych obiektów przeznaczonych dla zwierząt i pozostałych obiektów: stromy,
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie dotyczy
9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogową:
    - a) od ulicy Kościerskiej (poza granicami planu)
    - b) od projektowanej ulicy dojazdowej (007–KD80)
  - 2) parkingi: co najmniej 3 miejsca parkingowe, dopuszcza się realizację na terenie 001
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia,
  - 4) odprowadzenie ścieków:
    - a) do kanalizacji sanitarnej,
    - b) ciekłe odchody zwierzęce zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
  - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy
10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: strefa ochrony ekspozycji pomiędzy ul. Karwieńską i Kościerską, oznaczona na rysunku planu jako „K”
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: oznaczony na rysunku planu budynek przy ul. Kościerskiej 2; ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny,
11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) mała architektura: dopuszcza się
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo–handlowe: zakaz lokalizacji
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
  - 5) zieleni: dopuszcza się
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania,
14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA  
0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
- 1) teren ogrodu zoologicznego podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
  - 2) zaleca się w obrębie strefy ochrony ekspozycji pomiędzy ul. Karwieńską i Kościerską [pkt.10 ppkt.1)] projektowanie nowej zabudowy w oparciu o studium krajobrazowe,
- KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**
1. NUMER 003
  2. POWIERZCHNIA 0,06 ha
  3. PRZEZNACZENIE  
Oznaczenie przeznaczenia G  
STACJA REDUKCYJNO–POMIAROWA II° GAZU
  4. FUNKCJE WYŁĄCZONE  
nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM  
nie ustala się
  6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 10, 11,
  7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - 1) linie zabudowy: nie dotyczy
    - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy
    - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
    - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy
    - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy
    - 6) formy zabudowy: nie dotyczy
    - 7) kształt dachu: nie dotyczy
  8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie dotyczy
  9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    - 1) dostępność drogowa: od ulicy Kościerskiej poza granicami planu
    - 2) parkingi: wyklucza się
    - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
    - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
    - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
    - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
    - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
    - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
    - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy
  10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
    - 1) strefy ochrony dóbr kultury: strefa ochrony ekspozycji, pomiędzy ul. Karwieńską i Kościerską, oznaczona na rysunku planu jako „K”
    - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy
    - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy
  11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
  12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie dotyczy
  13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania,
  14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
  15. STAWKA PROCENTOWA  
0%
  16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
    - 1) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
    - 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy
  17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
  18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
nie ustala się
- KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**
1. NUMER 004
  2. POWIERZCHNIA 0,19 ha
  3. PRZEZNACZENIE  
Oznaczenie przeznaczenia ZL  
LAS – leśniczówka Renuszewo
  4. FUNKCJE WYŁĄCZONE  
nie ustala się
  5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM  
nie ustala się
  6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7,10,11,
  7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - 1) linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi
    - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu 20%
    - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%
    - 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się  
maksymalna: 0,3
    - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się  
maksymalna: 10 m
    - 6) formy zabudowy: dowolne
    - 7) kształt dachu: stromy
  8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie dotyczy
  9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    - 1) dostępność drogowa: od ulicy Spacerowej (poza granicami planu), poprzez teren 001–U34

- 2) parkingi: co najmniej 3 miejsca parkingowe
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
  - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
  - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy
10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu budynki leśnictwa Renuszewo przy ul. Spacerowej 1: ochronie podlega charakter budynków i ich detal architektoniczny, zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej zabudowy i zieleni
11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie dotyczy
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania
14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA  
0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW teren stanowi sąsiedztwo ogrodu zoologicznego – zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 005
2. POWIERZCHNIA 0,32 ha
3. PRZEZNACZENIE  
Oznaczenie przeznaczenia RU  
TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE LEŚNYM
4. FUNKCJE WYŁĄCZONE  
nie ustala się
5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM  
nie ustala się
6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7,11,
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu 10%
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%
  - 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,3
  - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 10 m
  - 6) formy zabudowy: dowolne
  - 7) kształt dachu: stromy
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie dotyczy
9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Spacerowej (poza granicami planu), poprzez teren 001–U34 i teren 004–ZL
  - 2) parkingi: 3 miejsca parkingowe
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
  - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
  - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWE-  
GO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie dotyczy
11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów  
Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PU-  
BLICZNYCH  
nie dotyczy
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGO-  
SPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania
14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHA-  
BILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRA-  
STRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH  
PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA  
0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW  
LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE  
NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
teren stanowi sąsiedztwo ogrodu zoologicznego,  
zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepi-  
sami odrębnymi
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKO-  
WANIU  
nie dotyczy
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE POD-  
STAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJ-  
NYCH
  - 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci cie-  
płowniczej
  - 2) zaleca się zachowanie tradycyjnej gospodarki łąko-  
wej
  - 3) zaleca się zachować zadrzewienia i zakrzewienia  
śródpolne

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPO-  
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJ-  
SKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA”  
W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 006
2. POWIERZCHNIA 0,40 ha
3. Klasa i nazwa ulicy  
Oznaczenie przeznaczenia KD82  
TEREN ULICY ZBIORCZEJ– odcinek ulicy Spacero-  
wej
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 40 m do  
67 m, jak na rysunku planu
  - 2) prędkość projektowa: 60 km/h
  - 3) szerokość pasa ruchu: 3,5 m
  - 4) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu
  - 5) dostępność do terenów przyległych: do terenu  
001–U34 i działki nr 40 obręb 5 (poza granicami  
planu) poprzez skrzyżowanie skanalizowane z ulicą  
Karwieńską

- 6) wyposażenie: chodnik, ścieżka rowerowa zbiorcza  
jednostronna dwukierunkowa od strony zachod-  
niej
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
  - 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Opacką i ul. Opata  
Jacka Rybińskiego (poza granicami planu)
  - 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw.  
Nową Spacerową (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWE-  
GO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
teren objęty strefą ochrony ekspozycji, pomiędzy  
ul. Karwieńską i Kościerską, oznaczoną na rysunku  
planu jako „K”
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
zachowanie szpaleru drzew po północnej stronie ul.  
Spacerowej,
8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHA-  
BILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRA-  
STRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH  
PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGO-  
SPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PU-  
BLICZNYCH
  - 1) mała architektura – dopuszcza się,
  - 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, za wyjątkiem  
szyldu informującego o wjeździe do ogrodu zoolo-  
gicznego
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz  
lokalizacji
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
0%
12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW  
LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE  
NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie dotyczy
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKO-  
WANIU  
nie dotyczy
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE POD-  
STAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJ-  
NYCH  
nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPO-  
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJ-  
SKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA”  
W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 007
2. POWIERZCHNIA 0,09 ha
3. Klasa i nazwa ulicy  
Oznaczenie przeznaczenia KD80  
TEREN ULICY DOJAZDOWEJ – ulica projektowana
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,5 m do 16,5 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu: 3 m
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
- 6) wyposażenie: chodnik
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
  - 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Spacerową (006–KD82),
  - 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Kościerską (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
teren objęty strefą ochrony ekspozycji, pomiędzy ul. Karwieńską i Kościerską, oznaczoną na rysunku planu jako „K”
7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY  
teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zgodnie z § 3 uchwały
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) mała architektura – dopuszcza się,
  - 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – dopuszcza się,
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
0%
12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie dotyczy
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 008
2. POWIERZCHNIA 0,021ha
3. Klasa i nazwa ulicy  
Oznaczenie przeznaczenia KD82

- TEREN ULICY ZBIORCZEJ– fragment ulicy Spacerowej
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie dotyczy
    - 2) prędkość projektowa: 60 km/h
    - 3) szerokość pasa ruchu: 3.5 m,
    - 4) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu
    - 5) dostępność do terenów przyległych: poprzez jeden zjazd na teren 001–U34
    - 6) wyposażenie: chodnik, ścieżka rowerowa zbiorcza jednostronna dwukierunkowa od strony zachodniej
  5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
    - 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Opaką i ul. Opata Jacka Rybińskiego (poza granicami planu)
    - 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Spacerową (poza granicami planu)
  6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu leśnictwa Renszewo, oznaczoną na rysunku planu jako „R”
  7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY  
stosuje się zasady ogólne
  8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
  9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania
  10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
    - 1) mała architektura – dopuszcza się,
    - 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
    - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe zakaz lokalizacji,
    - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
    - 5) zieleń – dopuszcza się.
  11. STAWKA PROCENTOWA  
0%
  12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie dotyczy
  13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
  14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
nie ustala się



**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 009
2. POWIERZCHNIA 0,015 ha
3. Klasa i nazwa ulicy  
Oznaczenie przeznaczenia KD82  
TEREN ULICY ZBIORCZEJ– fragment ulicy Spacerowej
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie dotyczy,
  - 2) prędkość projektowa: 60 km/h,
  - 3) szerokość pasa ruchu: 3.5 m,
  - 4) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
  - 5) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się,
  - 6) wyposażenie: chodnik, ścieżka rowerowa zbiorcza jednostronna dwukierunkowa od strony zachodniej,
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
  - 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Opacką i ul. Opata Jacka Rybińskiego (poza granicami planu),
  - 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Spacerową (poza granicami planu),
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
teren częściowo objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu leśnictwa Renuszewo, oznaczoną na rysunku planu jako „R”,
7. ZASADY OCHRONY ŚRDODWISKA I PRZYRODY  
stosuje się zasady ogólne
8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) mała architektura – dopuszcza się,
  - 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
0%
12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie dotyczy
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 010
2. POWIERZCHNIA 0,01 ha
3. Klasa i nazwa ulicy  
Oznaczenie przeznaczenia KD82  
TEREN ULICY ZBIORCZEJ– fragment ulicy Spacerowej
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie dotyczy
  - 2) prędkość projektowa: 60 km/h
  - 3) szerokość pasa ruchu: 3.5 m,
  - 4) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu
  - 5) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się
  - 6) wyposażenie: chodnik, ścieżka rowerowa zbiorcza jednostronna dwukierunkowa od strony zachodniej
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
  - 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Opacką i ul. Opata Jacka Rybińskiego (poza granicami planu)
  - 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Spacerową (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRDODWISKA I PRZYRODY  
stosuje się zasady ogólne
8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) mała architektura – dopuszcza się,
  - 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
0%
12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie dotyczy
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MIEJSKIEGO OGRODU ZOOLOGICZNEGO „WYBRZEŻA” W MIEŚCIE GDAŃSKU. Nr EW. PLANU 0225**

1. NUMER 011
2. POWIERZCHNIA 0,046 ha
3. Klasa i nazwa ulicy  
Oznaczenie przeznaczenia KD82  
TEREN ULICY ZBIORCZEJ– fragment ulicy Spacerowej
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie dotyczy
  - 2) prędkość projektowa: 60 km/h
  - 3) szerokość pasa ruchu: 3.5 m,
  - 4) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu
  - 5) dostępność do terenów przyległych: poprzez dwa zjazdy istniejące na teren 001–U34
  - 6) wyposażenie: chodnik, ścieżka rowerowa zbiorcza jednostronna dwukierunkowa od strony zachodniej
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
  - 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Opacką i ul. Opata Jacka Rybińskiego (poza granicami planu)
  - 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Spacerową (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY  
stosuje się zasady ogólne
8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI  
nie ustala się
9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
zakaz tymczasowego zagospodarowania
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) mała architektura – dopuszcza się,
  - 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
0%
12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie dotyczy
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie dotyczy
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
nie ustala się

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego „Wybrzeża” w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (załącznik nr1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska  
B. Oleszek

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLII/1497/05  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 29 września 2005 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego rejonu  
Miejskiego Ogrodu  
Zoologicznego „Wybrzeża”  
w mieście Gdańsku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

1. pismem z dnia 13.05.2005 r. Pani Małgorzata Janowska  
a) wnosi o zachowanie funkcji mieszkaniowej na terenie działki pod budynkiem przy ulicy Kościarskiej 8, umożliwienie dalszego zamieszkiwania oraz wykupu mieszkania.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nie uwzględniona  
Uwaga wpłynęła w terminie
2. pismem z dnia 13.05.2005 r. Pan Stanisław Iwuć, Pani Joanna Iwuć, Pan Henryk Iwuć, Pani Danuta Iwuć, Pani Małgorzata Kulich, którzy:  
a) protestują przeciwko sporządzaniu planu miejscowego na terenach, które do roku 1965 były ich własnością, a zostały nabyte przez Prezydium Miejskiej Rady Narodowej z przeznaczeniem pod Ogród Zoologiczny i nie zostały zagospodarowane

- zgodnie z celem nabycia i których domagają się zwrotu, od 20.04.2001 roku sprawa ta czeka na rozpatrzenie w WSA.
- b) protestują przeciwko nie powiadomieniu o sporządzeniu planów dotyczących przybliżenia wybiegów i parkingu w stronę zabudowań mieszkalnych przy ul. Kościerskiej i Spacerowej.
- c) wnioskuje o nie wprowadzanie zabudowy w strefie ekspozycji pomiędzy ulicą Karwieńską i Kościerską, przeznaczenie tego terenu na rekreację i przeznaczenie pod rozwój ZOO terenów w kierunku zachodnim i nie przybliżanie wybiegów zwierząt i parkingów w stronę Starej Oliwy, co ich zdaniem powodować będzie zatrucie miasta zapachem odchodów zwierząt.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nie uwzględnione  
Uwagi wpłynęły w terminie
3. pismem z dnia 11.05.2005r Pan Albin Szreder, Pani Małgorzata Janowska, Pan Zdzisław Piasecki, którzy:
- a) zwracają uwagę na nieściśności dotyczące budynku przy ul. Kościerskiej 8 dotyczące instytucji nim zarządzającej, którą jest GZNK – BOM nr 12, a nie Ogród Zoologiczny
- b) Wnioskuje o pozostawienie funkcji mieszkalnej budynku przy Kościerskiej 8 i wyłączenie tego obszaru z projektu planu.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nie uwzględnione  
Uwagi wpłynęły w terminie
4. pismem z dnia 13.05.2005 roku Pan Jerzy Brzeski, Pani Agnieszka Myszk, Pan Karol Jan, Pan Kowalke Józef, Pani Brzeska Beata, Pani Karpińska Zofia, Pan Karpiński Roman, Pan Albin Szreder, Pani Małgorzata Janowska, Pani Aleksandra Panich, Pani Piasecka Jadwiga, Pan Zdzisław Piasecki, którzy:
- a) protestują przeciwko nie poinformowaniu ich o sporządzaniu planu,
- b) zwracają uwagę na nieściśności dotyczące budynków przy ul. Kościerskiej dotyczące instytucji nimi zarządzającej, którą jest GZNK – BOM nr 12, a nie Ogród Zoologiczny,
- c) protestują przeciwko planowanemu wysiedleniu mieszkańców ww. budynków i przystosowaniu ich dla potrzeb Ogrodu Zoologicznego,
- d) sprzeciwiają się przesunięciu granicy działalności Ogrodu Zoologicznego w kierunku Oliwy, co ich zdaniem znacznie utrudni życie jej mieszkańcom i zatraci rekreacyjny charakter tego obszaru, który w chwili obecnej przywracany jest do stanu sprzed kilku lat (budowa boiska sportowego). Spowoduje to również według nich zatracenie zabytkowego charakteru Oliwy.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nie uwzględnione  
Uwagi wpłynęły w terminie
5. Pismem z dnia 12.07.2005 roku Państwo: Jan Buturla, Maciej Buturla, Małgorzata Janowska, Zdzisław Piasecki, Piotr Walentynowicz, Łukasz Marciniak, Czesława Kamrowska, Alicja Urbańska, Bożena Szczepanowicz, Dawid Szczepanowicz, Barbara Kopińska, Karolina Karpińska, Roman Kopiński, Z. Marciniak, Ż. Marciniak, Paweł Walentynowicz, Iwona Walentynowicz, Helena Kamińska, Tadeusz Marciniak, Jerzy Kamrowski, Jan Szczepanowicz, Barbara Szczachor, Joanna Kamińska, Marek Spadliński, Marcin Sożyński, Mariusz Sożyński, Iwona Tuss, Paweł Mordawski, Joanna Krzywda, Maria Krzywda, Aleksandra Pawch, Marek Szreder, Danuta Szreder, Sebastian Szreder, Anna Szreder, Jan Iwuć, Przemysław Iwuć, Michał Brambor, Joanna Brambor, K. Golnig, Łukasz Leszczuk, Marcin Bereśniewicz, Krzysztof Stryjewski, Małgorzata Stryjewski, Maciej Katulski, Monika Katulska, Maciej Kocybał–Orłowski, Michał Kocybał–Orłowski, Liwia Włodarska, Violetta Włodarska, Magdalena Walukiewicz, Agnieszka Mikołajczyk, Irena Kowalke, Józef Kowalke, Gertruda Brzeska, Stanisław Brzeski, Jerzy Brzeski, którzy:
- a) postulują o przeznaczenie terenu pomiędzy ulicą Karwieńską, a Kościerską na obiekt rekreacyjno – sportowy ze skateparkiem, polem minigolfowym, boiskami do koszykówki i siatkówki, a także placem zabaw dla młodszych dzieci.
- b) protestują przeciwko budowie dodatkowych wybiegów dla zwierząt, ogradzaniu tego terenu i ograniczaniu dostępu do niego, co według składających uwagi nie przyniesie wielu korzyści mieszkańcom i nie posłuży rozwojowi regionu, poza tym bliskość klatek ze zwierzętami będzie uciążliwa i nieprzyjemna dla mieszkańców ul. Kościerskiej, gości nowo wybudowanego hotelu oraz pracowników Instytutu PAN.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nie uwzględnione  
Uwagi wpłynęły w terminie
6. Pismem z 10.08.2005 roku Pan Albin Szreder, Pani Małgorzata Janowska, Pan Zdzisław Piasecki, którzy:
- a) Żądają pozostawienia funkcji mieszkalnej budynku przy Kościerskiej 8 i umożliwienie wykupienia zajmowanych mieszkań, podkreślając iż wykluczenie funkcji mieszkaniowej na tym terenie jest dla jego mieszkańców bardzo krzywdzące. Zamieszkują oni budynek przy ul. Kościerskiej 8 wraz ze swoimi rodzinami od 1945r, sami naprawili szkody wojenne, przeprowadzają remonty bieżące budynku, podnoszą jego standardy użytkowe. Często pozbawieni byli wsparcia Gminy i remonty oraz modernizacje przeprowadzali na własny koszt, (np. doprowadzenie linii gazowej do budynku) ponosząc duże nakłady inwestycyjne.
- b) zwracają uwagę na nieściśności dotyczące budynku przy ul. Kościerskiej 8 dotyczące instytucji nim zarządzającej, którą jest GZNK – BOM nr 12, a nie Ogród Zoologiczny  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nie uwzględnione  
Uwagi wpłynęły w terminie
7. Pismem z dnia 11.07.2005 roku oraz pismem z dnia 15.07.2005 roku Pani Małgorzata Janowska, która wnosi o:

- a) zachowanie funkcji mieszkaniowej na terenie działki pod budynkiem przy ulicy Kościerskiej 8, umożliwienie dalszego zamieszkiwania oraz możliwość wykupu mieszkania. Podkreślając iż budynek ten zamieszkuje od 1945 roku ponosząc znaczące nakłady finansowe na jego remonty i podniesienie standardu zamieszkiwania.
- b) zmianę obecnego planu zagospodarowania przestrzennego i nie budowanie w okolicy domu przy ul. Kościerskiej 8 wybiegów dla zwierząt,
- c) wzięcie pod uwagę możliwości wykonania na tym terenie ogólnodostępnego dla mieszkańców obiektu rekreacyjno – sportowego.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nie uwzględnione  
Uwagi wpłynęły w terminie
8. Pismem z dnia 27.07.2005 roku Państwo: Małgorzata Janowska, Aleksandra Pawch, Zdzisław Piasecki, Jadwiga Piasecka, Albin Szreder, Stefan Szreder, którzy zwracają się o:
- a) zmianę przeznaczenia terenu pod budynkiem przy ulicy Kościerskiej 8 na mieszkaniowe i umożliwienie wykupu lokali ich mieszkańcom.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nie uwzględniona  
Uwaga wpłynęła w terminie

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLII/1497/05  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 29 września 2005 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego rejonu  
Miejskiego Ogrodu  
Zoologicznego „Wybrzeża”  
w mieście Gdańsku

#### **ROZSTRZYgniĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH
- a) karta terenu nr 007–KD 80, teren ulicy dojazdowej, o przekroju:
- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i uzbrojeniem – 60 m
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ i WFOŚ

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa

- linie elektroenergetyczne
- ciepłociągi
- gazociągi

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesję.

## **42**

### **UCHWAŁA Nr XXXI/538/2005**

**Rady Miasta Sopotu**

z dnia 4 listopada 2005 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

#### **§ 1**

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie oznaczony symbolem P–2/01 zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 24,19 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Ustala się podział obszaru objętego planem na: 15 terenów o łącznej powierzchni 17,39 ha, oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 15 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej),  
P – tereny baz, składów i magazynów,  
U – tereny zabudowy usługowej,  
KX – wydzielone ciągi piesze,  
KDGP – tereny dróg publicznych – ulice główne ruchu przyspieszonego,  
KDG – tereny dróg publicznych – ulice główne,  
KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,  
KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,  
KDW – tereny dróg wewnętrznych,  
1 teren zamknięty o powierzchni 6,80 ha, oznaczony graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę,
- 2) wysokość zabudowy = wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę = powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand,
- 5) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących,
- 6) ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
- 7) stawka procentowa – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) stan istniejący – stan na rok 2005,
- 9) określone w kartach terenu wskaźniki parkowania, sformułowane dla określonych rodzajów funkcji, w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części, dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup>,
- 10) określenie reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca oznacza rodzaje reklam:
  - w zakresie formy: – plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie,
  - oświetloną planszę lub kaseton,
  - ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
  - w zakresie treści: informację szerszą niż nazwa lokalu usługowego nie związana z jego siedzibą (np. zawierającą asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy); określenia reklama stała nie stosuje się do reklam umieszczanych na

budynkach na okres do 3 lat, dopuszczonych pod warunkiem przeznaczenia w sposób udokumentowany, środków uzyskanych z ich ekspozycji, na cele remontu elewacji tych budynków,

- 11) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, co oznacza tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej bądź mieszanej mieszkaniowo usługowej,
  - 12) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 15.
  3. Karty terenu:

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01**

1. NUMER TERENU: 01
2. POWIERZCHNIA: 0,65 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej), max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej;
  - pas terenu szerokości 10 m wzdłuż terenu zamkniętego rezerwuje się dla Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1 nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy od strony A1. Niepodległości pokrywają się z liniami rozgraniczającymi, od strony kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5.2 wysokość zabudowy – max. 12,5 m, zasady ochrony zabudowy historycznej, jak w pkt 8.2,
  - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – 30% powierzchni działki; w zabudowie odtworzeniowej dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej,
  - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% pow. – dla działek o powierzchni zabudowanej do 30%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
  - 5.5 forma zabudowy – pierzejowa i wolnostojąca,
  - 5.6 geometria dachu – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30° –45° lub mansardowe,

- 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- 5.8 inne:
- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
  - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
  - w sąsiedztwie terenów kolejowych dopuszcza się organizację parkingu do 50 miejsc postojowych pod warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej (dojazd od ul. Pokorniewskiego).
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1 wielkość działki – zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
- 6.2 szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym (podział historyczny),
- 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w stanie istniejącym – ( $\pm 5^\circ$ ),
- 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1 pas terenu wzdłuż Al. Niepodległości (szerokości min. 30 m) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tej ulicy – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
- 7.2 ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych,
- 7.3 zakres uciążliwości funkcji usługowych dla środowiska ograniczyć do granic działki,
- 7.4 ochrona ozdobnego drzewostanu,
- 7.5 uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych i wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie poprzez wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓLNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1 teren 01 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 8.2 teren 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
- historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 01 historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, a także podziały działek, rozplanowanie wewnątrz ulicznych, linie zabudowy,
  - historyczna zabudowa:
    - domy mieszkalne:
      - Al. Niepodległości 847 z ok. 1900 r.,
      - Al. Niepodległości 849 z pocz. XX w.,
      - Al. Niepodległości 851 z pocz. XX w.,
      - ul. Pokorniewskiego 4 z ok. 1900 r.,
- ochrona detali i gabarytów – do czasu ew. wymiany zabudowy,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych,
  - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 9.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 obszar wpisany do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 250<sup>0</sup>),
- 10.4 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883).

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
  12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
    - 12.1 dostępność drogowa – od Al. Niepodległości w miejscach określonych przez zarządcę drogi, od ulicy Pokorniewskiego 13.KDD,
    - 12.2 parkingi – min.2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, dla nowej zabudowy w granicach działki.
    - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
    - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
    - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
    - 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
    - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
    - 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
  13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
    - 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
  15. INNE ZAPISY:
    - 15.1 przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV (jak na rysunku planu),
    - 15.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
    - 15.3 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
    - 15.4 zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli,
    - 15.5 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
    - 15.6 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
    - 15.7 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01**
1. NUMER TERENU: 02
  2. POWIERZCHNIA: 2,76 ha.
  3. PRZEZNACZENIE TERENU: MU teren zabudowy mieszkaniowej – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej), max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej;  
— pas terenu szerokości 10 m wzdłuż terenu zamkniętego rezerwuje się dla Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
  4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
    - 4.1 nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
    - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
  5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - 5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Al. Niepodległości pokrywają się częściowo z liniami rozgraniczającymi, od strony kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 5.2 wysokość zabudowy – w pierzei Al. Niepodległości max. 15 m, na pozostałym obszarze max. 12 m, zasady ochrony zabudowy historycznej, jak w pkt 8.2,
    - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – 30% powierzchni działki; w zabudowie odtworzeniowej dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej,
    - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% pow. – dla działek o powierzchni zabudowanej do 30%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
    - 5.5 forma zabudowy – pierzejowa i wolnostojąca,
    - 5.6 geometria dachu – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30° –45° lub mansardowe,
    - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
    - 5.8 inne:
      - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
      - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
      - wymagana ochrona zbiorowisk semileśnych jak na rysunku planu.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1 wielkość działki – dla nowych podziałów na działki budowlane min. 1000 m<sup>2</sup>,
  - 6.2 szerokość frontu działek – min. jak w stanie istniejącym,
  - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w stanie istniejącym – ( $\pm 5^\circ$ ),
  - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1 pas terenu wzdłuż Al. Niepodległości (szerokości min. 30 m) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tej ulicy – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
  - 7.2 ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, vibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych,
  - 7.3 zakres uciążliwości funkcji usługowych dla środowiska ograniczyć do granic działki,
  - 7.4 zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu,
  - 7.5 ochrona ozdobnego drzewostanu i zbiorowisk semileśnych – wielogatunkowych drzewostanów, w zasięgu jak na rysunku planu,
  - 7.6 uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych i wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie poprzez wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓLCE-SNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1 teren 02 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 8.2 teren 02 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
    - historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 02 historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, a także podziały działek, rozplanowanie wewnątrz ulicznych, linie zabudowy,
    - historyczna zabudowa:
      - domy mieszkalne:
        - Al. Niepodległości 873 z ok. 1930 r.,
        - Al. Niepodległości 877 z 1925 r.,
        - Al. Niepodległości 879 z 1925 r.,(trzy budynki stanowiące fragment historycznego zespołu zabudowy, który rozciągał się popołudniowej stronie ulicy Malczewskiego) oraz ul. Pokorniewskiego 7 z 1908 r.,  
ochrona linii zabudowy, elewacji od strony ulic,
- kąta nachylenia i pokrycia połączeń dachowych dachówką ceramiczną, wysokości, detalu,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych,
    - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
  - 8.4 warunki inne:
    - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
    - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
  - 9.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 obszar wpisany do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500),
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – dostępność drogowa – od Al. Niepodległości w miejscach określonych przez zarządcę drogi, od ulicy dojazdowej 13.KDD, wewnętrznej 14.KDW oraz innych wewnętrznych niepublicznych; dopuszcza się



- dojazd od wewnętrznej niepublicznej ulicy dojazdowej w granicach terenu 03.U; zapewnić dojazd do cieku wodnego (Potok Babidolski) dla służb technicznych,
- 12.2 parkingi – min.2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, dla nowej zabudowy w granicach działki.
  - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
  - 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
  - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
  - 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
  - 15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
  - 15.3 zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli,
  - 15.4 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
  - 15.5 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
  - 15.6 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U teren zabudowy usługowej; dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z funkcją podstawową.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1 nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy sąsiadującej, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu, zakaz rozbudowy od strony kolei,
  - 5.2 wysokość zabudowy – max. 12 m,
  - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – maksymalną wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę określają ustalone linie zabudowy (pkt 5.1),
  - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia istniejącej zieleni od strony terenu 11.KDZ; należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
  - 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca, szeregową,
  - 5.6 geometria dachu – indywidualna,
  - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
  - 5.8 inne:
    - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
    - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1 wielkość działki – zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
  - 6.2 szerokość frontu działek – min. jak w stanie istniejącym,
  - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w stanie istniejącym – ( $\pm 5^\circ$ ),
  - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1 pas terenu wzdłuż Al. Niepodległości (szerokości min. 30 m) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tej ulicy – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
  - 7.2 ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych,
  - 7.3 zakres uciążliwości funkcji usługowych dla środowiska ograniczyć do granic działki,
  - 7.4 ochrona ozdobnego drzewostanu,

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01**

1. NUMER TERENU: 03
2. POWIERZCHNIA: 0,80 ha.

7. 5 uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych i wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie poprzez wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓLCSNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1 teren 03 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 8.2 teren 03 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
    - historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 03 wysokość zabudowy,
    - historyczna zabudowa – nie występuje,
  - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
  - 8.4 warunki inne:
    - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
    - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1 obszar wpisany do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500),
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1 dostępność drogowa – od Al. Niepodległości poprzez wewnętrzną ulicę dojazdową; dopuszcza się wykorzystanie wewnętrznej ulicy dojazdowej jako dojazdu do działki 135/6,
  - 12.2 parkingi – 2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, dla nowej zabudowy w granicach działki,
  - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
  - 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
  - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
  - 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
  - 15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
  - 15.3 zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli,
  - 15.4 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
  - 15.5 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01**

1. NUMER TERENU: 04
2. POWIERZCHNIA: 0,12 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej), max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1 nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1 linie zabudowy – jak w stanie istniejącym,
  - 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
  - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
  - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – jak w stanie istniejącym, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
  - 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
  - 5.6 geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
  - 5.7 intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,
  - 5.8 inne:
    - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
    - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1 wielkość działki – zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
  - 6.2 szerokość frontu działek – min. 23 m,
  - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ ,
  - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1 teren znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej Al. Niepodległości i ul. Wejherowskiej – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
  - 7.2 ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, vibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych,
  - 7.3 zakres uciążliwości funkcji usługowych dla środowiska ograniczyć do granic działki,
  - 7.4 uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych i wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie poprzez wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1 teren 04 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 8.2 teren 04 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
    - historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 04 historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury oraz linie zabudowy,
    - historyczna zabudowa:
      - dom mieszkalny:
        - Al. Niepodległości 891 z pocz. XX w., ochrona linii zabudowy, elewacji od strony ulic, kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości, detalu,
  - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych,
    - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
  - 8.4 warunki inne:
    - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
    - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1 obszar wpisany do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 10

**12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 12.1 dostępność drogowa – od Al. Niepodległości poprzez wewnętrzną ulicę dojazdową,
- 12.2 parkingi – min. 2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, w granicach działki,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejscowej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejscowej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
- 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

**14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.**

**15. INNE ZAPISY:**

- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2 zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli,
- 15.3 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01**

1. NUMER TERENU: 05
2. POWIERZCHNIA: 1,19 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: P, U teren baz, składów i magazynów, zabudowy usługowej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1 nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu, od strony kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 5.2 wysokość zabudowy – max. 9,5 m (do 2 kondygnacji naziemnych),
- 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – 40% powierzchni działki,
- 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki; należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
- 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
- 5.6 geometria dachu – indywidualna,
- 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- 5.8 inne:
  - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
  - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 6.1 wielkość działki – min. 1200 m<sup>2</sup>; ustalenie nie dotyczy obiektu informacji turystycznej,
- 6.2 szerokość frontu działek – min. 30 m; ustalenie nie dotyczy obiektu informacji turystycznej,
- 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70–90°,
- 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 7.1 pas terenu wzdłuż Al. Niepodległości (szerokości min. 30 m) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tej ulicy – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
- 7.2 ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych,
- 7.3 zakres uciążliwości dla środowiska ograniczyć do granic działki,
- 7.4 ochrona ozdobnego drzewostanu,
- 7.5 uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych i wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie poprzez wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWE-GO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWE-GO:**

- 8.1 teren 05 położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 8.2 teren 05 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „E” ochrony ekspozycji – przedmiot ochrony stanowi ekspozycja historycznego układu przestrzennego miasta poprzez ograniczenie wysokości zabudowy, jak w pkt. 5.2,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 strefa ochronna obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od Al. Niepodległości poprzez wewnętrzną ulicę dojazdową,
- 12.2 parkingi – 2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, w granicach działki,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
- 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
- 15.3 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
- 15.4 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01**

1. NUMER TERENU: 06
2. POWIERZCHNIA: 1,61 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U teren zabudowy usługowej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1 nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu, od strony kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5.2 wysokość zabudowy – max. 9,5 m (do 2 kondygnacji naziemnych),
- 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – 40% powierzchni działki;
- 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia istniejącej zieleni od strony terenu zamkniętego; należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
- 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
- 5.6 geometria dachu – dachy płaskie,

- 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- 5.8 inne:
  - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
  - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
  - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na wspólnej granicy działek 10/2 i 10/3.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1 wielkość działki – min. 1000 m<sup>2</sup> dla nowych działek budowlanych,
  - 6.2 szerokość frontu działek – min. 25 m,
  - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90<sup>o</sup>,
  - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1 pas terenu wzdłuż Al. Niepodległości (szerokości min. 30 m) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tej ulicy – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
  - 7.2 ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, vibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych,
  7. 3 zakres uciążliwości funkcji usługowych dla środowiska ograniczyć do granic działki,
  7. 4 ochrona ozdobnego drzewostanu,
  7. 5 uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych i wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie poprzez wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓLNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1 teren 06 położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 8.2 teren 06 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „E” ochrony ekspozycji – przedmiot ochrony stanowi ekspozycja historycznego układu przestrzennego miasta poprzez ograniczenie wysokości zabudowy, jak w pkt. 5.2,
  - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
  - 8.4 warunki inne:
    - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
    - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1 strefa ochronna obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zaston odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1 dostępność drogowa – od wewnętrznej ulicy dojazdowej 15.KDW i od Al. Niepodległości,
  - 12.2 parkingi – 2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
  - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
  - 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
  - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
  - 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

- 15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
- 15.3 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
- 15.4 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01**

- 1. NUMER TERENU: 07
- 2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: KX – wydzielony publiczny ciąg pieszy – fragment ciągu pieszego przystanek SKM Kamienny Potok – plaża.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1 nawierzchnia, układ zieleni, oświetlenie, mała architektura muszą podporządkować się celowi podnoszenia walorów estetycznych miasta,
  - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
  - 5.2 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
  - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – nie dotyczy,
  - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
  - 5.5 forma zabudowy – nie dotyczy,
  - 5.6 geometria dachu – nie dotyczy,
  - 5.7 intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - 5.8 inne:
    - zakaz organizacji parkingów,
    - wymagane przejście podziemne pod linią kolejową.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
  - 6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,
  - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
  - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.

- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej.
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1 teren 07 położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 8.2 teren 07 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „E” ochrony ekspozycji – przedmiot ochrony stanowi ekspozycja historycznego układu przestrzennego miasta,
  - 8.3 warunki ochrony:
    - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
    - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
  - 9.3 wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych,
  - 9. 4 wymagane oświetlenie.
- 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1 strefa ochronna obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).
- 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1 dostępność drogowa – od Al. Niepodległości,

- 12.2 parkingi – zakaz organizacji parkingów,
  - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,
  - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
  - 12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
  - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
  - 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01 DLA DRÓG I ULIC**

- 1. NUMER TERENU: 08
- 2. POWIERZCHNIA: 0,96 ha.
- 3. KLASA I NAZWA ULICY: główna KDG 2/2; projektowana Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) – dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3.
- 4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
  - 4.3 wyposażenie
    - w granicach terenu 08 przewidziany wlot Drogi Czerwonej do tunelu pod terenem zamkniętym, teren nad tunelem przeznaczony na cele zieleni.
- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – Droga Czerwona jest elementem układu zewnętrzny; w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
- 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
  - 6.2 należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego projektowanej trasy Drogi Czerwonej.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 7.1 teren 08 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 7.2 teren 08 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospo-

darowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:  
— przedpole widokowe sylwety miasta.

#### **8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.

#### **9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:**

- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).

#### **10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.**

#### **11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.**

#### **12. INNE ZAPISY:**

- 12.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 12.2 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności sąsiadujących obiektów budowlanych.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01 DLA DRÓG I ULIC**

- 1. NUMER TERENU: 09
- 2. POWIERZCHNIA: 5,71 ha.
- 3. KLASA I NAZWA ULICY: główna KDG 2/2 Al. Niepodległości; projektowana Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) – dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3.
- 4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
  - 4.3 wyposażenie –
    - w granicach terenu 09 przewidziany jest bezkolizyjny przebieg Drogi Czerwonej (przejście



- tunelowe pod Al. Niepodległości i estakadowe nad terenem kolejowym).
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – Al. Niepodległości poprzez węzły drogowe z Drogą Czerwoną, która jest elementem układu zewnętrznego; w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
- 6.2 należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego projektowanej trasy Drogi Czerwonej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren 09 położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 09 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „E” ochrony ekspozycji – przedmiot ochrony stanowi przedpole widokowe sylwety miasta.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 strefa ochronna obszaru wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 250<sup>0</sup>).
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.

12. INNE ZAPISY:

- 12.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 12.2 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności sąsiadujących obiektów budowlanych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01  
DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: 10
2. POWIERZCHNIA: 2,45 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: główna KDG 2/2; ulica Aleja Niepodległości.  
— fragment terenu w rejonie ul. Goyki rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie –  
— wiaty przystanków autobusowych,  
— obustronne chodniki,  
— ścieżka rowerowa na odcinku od ul. Armii Krajowej w kierunku północnym,  
— w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość budowy podziemnego przejścia pod Al. Niepodległości w osi ul. Goyki,
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poza granicami terenu poprzez węzły drogowe z projektowanymi trasami Drogi Czerwonej i Drogi Zielonej („Nowej Spacerowej”); w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 10 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi:  
— historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 10 jego przeznaczenie,  
— historyczny obiekt:  
— kapliczka przydrożna, obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 734 z dnia 12.08.1976 r. – ochrona pełna.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
  - 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
  - 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
  - 12.3 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01 DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: 11
  2. POWIERZCHNIA: 0,29 ha.
  3. KLASA I NAZWA ULICY: KDZ 1/2; ulica Goyki.  
— teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
  4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
    - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
    - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
    - 4.3 wyposażenie –  
— wiaty przystanków autobusowych,  
— obustronne chodniki,  
— w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość budowy podziemnego przejścia pod Al. Niepodległości w osi ul. Goyki,
  5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poprzez skrzyżowanie z Al. Niepodległości; w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 7.2 teren 11 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi:
    - historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 11 jego przeznaczenie,
    - historyczna zabudowa:
      - budynek mieszkalny – Al. Niepodległości 839 z pocz. XX w.,  
ochrona wysokości i elewacji zachodniej, w tym detalu architektonicznego.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
  - 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 zachowanie budynku przy Al. Niepodległości 839 uzależnia się od rozwiązania drogowego przebudowy wlotu ulicy Goyki, w przypadku zachowania zaleca się zmianę funkcji na usługową,
  - 12.2 wymagana przebudowa wlotu do Al. Niepodległości na dwukierunkowy,

- 12.3 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
- 12.4 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 12.5 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01 DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: 12
2. POWIERZCHNIA: 0,37 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza KDZ 1/2; ulica Wejherowska, fragment węzła z Al. Niepodległości.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
  - 4.3 wyposażenie –
    - wiaty przystanków autobusowych,
    - obustronne chodniki.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poza granicami planu poprzez węzły drogowe z projektowanymi trasami Drogi Czerwonej i Drogi Zielonej („Nowej Spacerowej”); w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 7.1 teren położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 7.2 teren 12 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 12 jego przeznaczenie.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
  - 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- 9.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
  - 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
  - 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01 DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: 13
2. POWIERZCHNIA: 0,06 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: dojazdowa, pieszojezdna KDD 1/2; ulica Pokorniewskiego.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
  - 4.3 wyposażenie –
    - w sąsiedztwie terenów kolejowych pętla nawrotowa 12x12 m.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poprzez Al. Niepodległości; w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 7.1 teren położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 7.2 teren 13 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 13 jego przeznaczenie.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,

- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu zarządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
  - 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
  - 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01 DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: 14
2. POWIERZCHNIA: 0,22 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: wewnętrzna, pieszojezdna KDW 1/2; z towarzyszącym zespołem garaży.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
  - 4.3 wyposażenie –  
—zatok postojowe, zespół garaży bez możliwości rozbudowy.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poza granicami planu poprzez węzły drogowe z projektowanymi trasami Drogi Czerwonej i Drogi Zielonej („Nowej Spacerowej”); w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 7.1 teren 14 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 14 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi historyczny układ przestrzenny miasta, w sytuacji terenu 14 obowiązuje zakaz rozbudowy zespołów garażowych.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
  - 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych i rozbudowy istniejących zespołów garażowych,
  - 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
  - 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
  - 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr P-2/01 DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: 15
2. POWIERZCHNIA: 0,13 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: wewnętrzna, pieszojezdna KDW1/2; bez nazwy,
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
  - 4.3 wyposażenie –  
—miejsca postojowe w zatokach.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – do ulicy głównej Al. Niepodległości; w zakresie uzbrojenia – do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 7.1 teren 15 położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 15 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „E” ochrony ekspozycji – przedmiot ochrony stanowi ekspozycja historycznego układu przestrzennego miasta.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
- 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### § 4

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### § 5

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

#### § 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
Miasta Sopotu  
W. Augustyniak

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXI/538/2005  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 4 listopada 2005 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego północnej  
części pasa przykolejowego  
w mieście Sopocie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- I. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2005 r. do 22 lipca 2005 r. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wnieśli:
- Groblewski Jr Krzysztof Groblewski, Al. Niepodległości 954, Sopot,
  - p. Mariusz Koszczak, Al. Niepodległości 958, Sopot,
  - Stanisław Ciągło, Al. Niepodległości 948, Sopot

Uwagi dotyczą:

- umożliwienia dokonania określonych podziałów geodezyjnych wskazanych działek oraz ich przekazania w użytkowanie wieczyste,
- umożliwienia rozbudowy budynków przy Al. Niepodległości 956 i 958 w kierunku zachodnim o ok. 6 m oraz rozbudowy budynku przy Al. Niepodległości 956 w kierunku północnym do granicy działki i budynku przy Al. Niepodległości 958 w kierunku południowym do granicy działki

Wyjaśnia się, że:

- uwaga dotycząca umożliwienia dokonania określonych podziałów geodezyjnych wskazanych działek nie stanowi uwagi do projektu planu, ponieważ zapisy projektu planu dopuszczają wnioskowe podziały geodezyjne,
- uwaga dotycząca umożliwienia przekazania określonych terenów w użytkowanie wieczyste nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492),
- uwaga dotycząca umożliwienia rozbudowy budynków przy Al. Niepodległości 956 i 958 w kierunku zachodnim o ok. 6 m nie stanowi uwagi do projektu planu, ponieważ zapisy projektu planu dopuszczają możliwość rozbudowy w/w budynków w kierunku zachodnim pod warunkiem uzyskania zgodności z przepisami odrębnymi, w tym z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r., Nr 249, poz. 2500).

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga dotycząca umożliwienia rozbudowy budynku przy Al. Niepodległości 956 w kierunku północnym do gra-

nicy działki i budynku przy Al. Niepodległości 958 w kierunku południowym do granicy działki – uwzględniona.

III. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Stwierdza się, że nie ma przeciwwskazań odnośnie rozbudowy budynku przy Al. Niepodległości 956 w kierunku północnym do granicy działki i budynku przy Al. Niepodległości 958 w kierunku południowym do granicy działki, co skutkuje połączeniem tych budynków.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXI/538/2005  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 4 listopada 2005 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego północnej  
części pasa przykolejowego  
w mieście Sopotcie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. BUDOWA DRÓG:

1. karta terenu nr 08. KDG (KDGp) 09.KDG (KDGp), fragment ulicy głównej projektowana Trasa Średnicowa (Droga Czerwona), przebudowa Al. Niepodległości, regulacja – poszerzenie linii rozgraniczającychkosztemfragmentudziałki7/44 (powierzchnia 0,13 ha)

—realizacja współfinansowana z budżetu gminy,  
—istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,  
—istnieją możliwości współfinansowania z funduszy strukturalnych,

2. karta terenu nr 11.KDZ, fragment ulicy zbiorczej przebudowa skrzyżowania ulic Goyki i Al. Niepodległości (budowa dwukierunkowego wlotu do Al. Niepodległości) i ewentualna publiczne podziemne przejście pod Al. Niepodległości w osi ulicy Goyki,

—realizacja finansowana z budżetu gminy,  
—istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,  
—istnieją możliwości współfinansowania z funduszy strukturalnych,

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg)

1. nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**43**

**UCHWAŁA Nr XXXIX/382/2005**

**Rady Gminy Krokowa**

z dnia 18 listopada 2005 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszów dzierżawnych i opłat z tytułu bezumownego użytkowania mienia gminnego na terenie gminy Krokowa.**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r o gospodarce komunalnej (Dz. U. 1997 r. Nr 9 poz. 43 z późn.zm.), Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych stanowiących własności gminy Krokowa:

1. Dzierżawa lokali z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – 10,50 zł
2. Dzierżawa lokali na nie zarobkowe cele stowarzyszeń, fundacji, oświaty, kultury, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, organizacji społecznych i politycznych – 3,60 zł.

§ 2

Uchwała się minimalne stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> gruntów stanowiących własność gminy Krokowa:

1. Dzierżawa gruntów na cele gastronomiczno– handlowe:
  - a) przy działalności sezonowej – 52,60 zł. rocznie
  - b) przy działalności całorocznej – 2,60 zł. miesięcznie
2. Dzierżawa gruntów na cele usługowo– rzemieślnicze i produkcyjne – 2,10 zł. rocznie
3. Dzierżawa gruntów na cele letniskowo– rekreacyjne – 2,70 zł. rocznie
4. Dzierżawa gruntów na cele inne niż wymienione w pkt.1–3 – 1,00 zł. rocznie

§ 3

Ustala się stawki czynszu dzierżawnego na dzierżawę gruntów na cele produkcji rolnej:

1. za grunty wydzierżawione z przeznaczeniem na ogródki działkowe – 0,10 zł za 1 m<sup>2</sup> rocznie
2. za grunty wydzierżawione na cele rolne w wysokości 3% ceny określonej w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, co wynosi:

dla gruntów ornych:

Okręg podatkowy wg. podatku rolnego	Roczny czynsz wyrażony w dt żyta od 1 ha gruntu								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	Ivb	V	VI	Viz
II	3,78	3,45	3,09	2,25	2,10	1,56	0,90	-	-

dla użytków zielonych:

Okres podatkowy wg. podatku rolnego	Roczny czynsz wyrażony w dt żyta od 1 ha gruntu						
	I	II	III	IV	V	VI	Viz
II	3,78	3,09	2,40	1,74	0,90	-	-

3. za grunty rolne użytkowane bezumownie – dwukrotna stawka rocznego czynszu wyrażonego w dt żyta od 1 ha gruntu.

§ 4

Powyższe stawki nie zawierają podatku od towarów i usług VAT.

§ 5

Upoważnia się Wójta Gminy do obniżania w uzasadnionych przypadkach minimalnej stawki za dzierżawę gruntu, jednakże o kwotę nie większą niż 30% po uprzednim uzgodnieniu z komisją gospodarki i budżetu Rady Gminy Krokowa.

§ 6

Traci moc uchwała nr XXIV/249/2004 z dnia 19 listopada 2004 roku w sprawie ustalenia stawek czynszów dzierżawnych i opłat z tytułu bezumownego użytkowania mienia gminnego na terenie gminy Krokowa.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2006 roku.

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy  
A. Styn

44

**UCHWAŁA Nr XXXIX/383/2005**  
**Rady Gminy Krokowa**  
z dnia 18 listopada 2005 r.

**w sprawie ustalenia opłat za umieszczanie reklam na terenie gminy Krokowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r o gospodarce komunalnej (Dz. U. 1997 r. Nr 9 poz. 43 z późn.zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się minimalne roczne stawki opłat za 1 m<sup>2</sup> powierzchni reklamy lub tablicy informacyjnej:

- 1) umieszczonej na budynku lub budowli będącej własnością gminy – 50 zł.
- 2) ustawionej na gruntach będących własnością gminy – 100 zł.
- 3) opłaty za zajęcie pasa drogowego w celu ustawienia reklam reguluje ustawa o drogach publicznych.

§ 2

Zwalnia się z opłat wynikających z § 1 reklamy i tablice promujące gminę.

§ 3

1. Stawka ulega zwiększeniu o podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów.
2. W przypadku zawarcia umowy na okres krótszy niż 1 rok opłatę za umieszczenie reklam nalicza się proporcjonalnie za pełne miesiące danego roku, a rozpoczęty uważa się za pełny.
3. W przypadku umieszczenia reklamy o powierzchni mniejszej niż 1 m<sup>2</sup> pobiera się opłatę jak za reklamę o powierzchni 1 m<sup>2</sup>.
4. W przypadku umieszczenia reklamy bez wniesienia opłaty naliczona będzie opłata karna w wysokości 10 –krotnej opłaty i zostanie usunięta na koszt umieszczającego po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2006 roku.

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy  
A. Styn

45

**UCHWAŁA Nr XXXIX/384/2005**  
**Rady Gminy Krokowa**  
z dnia 18 listopada 2005 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg, których zarządcą jest Wójt Gminy Krokowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1, 4–6 i 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2004 r. nr 204 poz. 2086), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się wysokość stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg, dla których zarządcą jest Wójt Gminy Krokowa na cele niezwiązane z ich budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną – w kwotach, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2006 roku.

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy  
A. Styn

Załącznik  
do Uchwały Nr XXXIX/384/2005  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 18 listopada 2005 r.  
w sprawie ustalenia  
wysokości stawek opłaty  
za zajęcie pasa drogowego,  
dla których zarządcą jest  
Wójt Gminy Krokowa.

1. Za zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót w pasie drogowym i za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności wysokość stawki opłaty wynosi:
  - a) jezdnia:
    - przy zajęciu nie więcej niż 50% szerokości jezdni – 5,00 zł/m<sup>2</sup>/dzień;
    - przy zajęciu więcej niż 50% do całkowitego zajęcia jezdni – 7,00 zł/m<sup>2</sup>/dzień;
  - b) chodnik, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe – 5,00 zł/m<sup>2</sup>/dzień;
  - c) zieleń – 2,00 zł/m<sup>2</sup>/dzień.
2. Za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wysokość stawki opłaty wynosi 50,00 zł/m<sup>2</sup>/rocznie.
3. Ustala się zerową stawkę opłaty określonej w pkt 2 w przypadku gdy właścicielem urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych jest Gmina Krokowa.

46

**UCHWAŁA Nr XXXIX/386/2005**

**Rady Gminy Krokowa**

z dnia 18 listopada 2005 r.

**w sprawie uchylenia uchwał Rady Gminy Krokowa Nr 240/XXXVIII/2001 z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie ustalenia wysokości opłat za podłączenie się do wodociągu komunalnego na terenie gminy Krokowa oraz Nr 241/XXXVIII/2001 z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za podłączenie się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Krokowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, w związku z art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Uchyla się uchwały Rady Gminy Krokowa:

1. Nr 240/XXXVIII/2001 z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za podłączenie się do wodociągu komunalnego na terenie gminy Krokowa

2. Nr 241/XXXVIII/2001 z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie ustalenia wysokości opłat za podłączenie się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Krokowa;

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy  
A. Styn

47

**UCHWAŁA Nr XXXIX/385/2005**

**Rady Gminy Krokowa**

z dnia 18 listopada 2005 r.

**w sprawie ustaleń wysokości stawki opłaty adiacenckiej**

Na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2

Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne z oprocentowaniem, płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustalenie opłaty. Należność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 4

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy  
A. Styn





Gdańsk, dnia 30 grudnia 2005 r.

**PREZES  
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI  
OGD-4210-88(15)/2005/382/V/SK  
DECYZJA**

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 i 3, w związku z art. 30 ust. 1 i art. 45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 i Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808 oraz z 2005 r. Nr 62, poz. 552, Nr 163, poz. 1362 i Nr 175, poz. 1462) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682),

**po rozpatrzeniu wniosku  
Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim  
zwanego w dalszej części decyzji  
„Przedsiębiorstwem”  
postanawiam**

- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
- 2) ustalić okres obowiązywania taryfy do dnia 28 lutego 2007 r.

**UZASADNIENIE**

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego na wniosek Przedsiębiorstwa posiadającego koncesje na:

— wytwarzanie ciepła Nr WCC/148/382/U/2/98/JJ z dnia 1 października 1998 r., zmienioną decyzjami Nr WCC/148A/382/W/7/2002/AR z dnia 4 kwietnia 2002 r. i Nr WCC/148B /382/W/OGD/2004/AP z dnia 7 czerwca 2004 r.,

— przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/158/382/U/2/98/JJ z dnia 1 października 1998 r., zmienioną decyzjami Nr PCC/158/S/382/U/3/99 z dnia 17 sierpnia 1999 r. i Nr PCC/158A/ 382/W/8/2002/AR z dnia 4 kwietnia 2002 r., w dniu 30 września 2005 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia (piątej) taryfy dla ciepła ustalonej przez to Przedsiębiorstwo.

Pismami z dnia: 10 października 2005 r., 1 grudnia 2005 r. i 16 grudnia 2005 r. Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, zwany dalej „Prezesem URE”, wezwał Przedsiębiorstwo do złożenia stosownych wyjaśnień i uwierzytelnionych dokumentów. Odpowiednio w dniach: 16 listopada 2005 r., 14 grudnia 2005 r. i

21 grudnia 2005 r. Przedsiębiorstwo złożyło żądane dokumenty i wyjaśnienia.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Prawo energetyczne”, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje ustalają taryfy dla paliw gazowych i energii, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE, oraz proponują okres ich obowiązywania. Przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje przedkładają Prezesowi URE taryfy z własnej inicjatywy lub na żądanie Prezesa URE.

W trakcie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ustawy – Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. z 2004 r. Nr 184, poz. 1902), zwanego w dalszej części decyzji „rozporządzeniem taryfowym”.

Ustalone przez Przedsiębiorstwo ceny i stawki opłat zostały skalkulowane na podstawie uzasadnionych kosztów prowadzenia działalności związanej z wytwarzaniem oraz przesyłaniem i dystrybucją ciepła, zaplanowanych dla pierwszego roku stosowania taryfy. Podstawą ustalenia kwoty uzasadnionych kosztów planowanych były wielkości, określone zgodnie z § 12 rozporządzenia taryfowego. Na poziom cen i stawek opłat wpływ miały przede wszystkim koszty paliwa, energii elektrycznej oraz podatków i opłat.

Okres obowiązywania taryfy ustalono zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa.

W tym stanie rzeczy Prezes URE orzekł, jak w sentencji.

**POUCZENIE**

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie  
— Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo energetyczne oraz art. 479<sup>46</sup> pkt 1 i art. 479<sup>47</sup> § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).
2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganom przepisany dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo zmianę decyzji w całości lub w części (art. 479<sup>49</sup> Kodeksu postępowania cywilnego). Odwołanie należy przesłać na adres Północnego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki – Al. Jana Pawła II 20, 80–462 Gdańsk.
3. Stosownie do art. 47 ust. 3 pkt 2 w związku z art. 31 ust. 3 pkt. 2 i ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, taryfa zostanie skierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, Przedsiębiorstwo wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później

niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Prezes  
Urzędu Regulacji Energetyki  
z upoważnienia  
Dyrektor  
Północnego Oddziału  
Terenowego  
Urzędu Regulacji Energetyki  
z siedzibą w Gdańsku  
*M. Szatybelko-Połom*

K.o.:

1. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., ul. Jantarowa 5, 82–100 Nowy Dwór Gdański
2. Pan Cezary Dąbrowski, Wojewoda Pomorski, ul. Okopowa 21/27, 80–810 Gdańsk
2. a/a

### TARYFA DLA CIEPŁA

**Niniejsza taryfa stanowi załącznik do decyzji Prezesa URE**

z dnia 30 grudnia 2005 r.

**Nr OGD–4210–88(15)/2005/382/V/SK**

#### SPIS TREŚCI

##### CZĘŚĆ I

Objaśnienia pojęć i skrótów używanych w taryfie.

##### CZĘŚĆ II

Zakres działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło.

##### CZĘŚĆ III

Podział odbiorców na grupy.

##### CZĘŚĆ IV

Rodzaje oraz wysokość bazowych cen i stawek opłat.

##### CZĘŚĆ V

Warunki stosowania cen i stawek opłat.

##### CZĘŚĆ VI

Zasady wprowadzania cen i stawek opłat.

### CZĘŚĆ I

Objaśnienia pojęć i skrótów używanych w taryfie.

1.1 Użyte w taryfie pojęcia oznaczają:

- ustawa – ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
- rozporządzenie taryfowe – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. z 2004 r. Nr 184, poz. 1902);
- rozporządzenie przyłączeniowe – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych oraz eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1751);
- przedsiębiorstwo ciepłownicze – przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła we własnych źródłach oraz przesyłaniem i dystrybucją ciepła wytworzonego we własnych źródłach lub zakupionego od innego przedsiębiorstwa energetycznego, tj. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej

- Spółka z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Jantarowa 5, zwane dalej „PEC”;
- odbiorca – każdego, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym;
- źródło ciepła – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła;
- lokalne źródło ciepła – zlokalizowane w obiekcie źródło ciepła bezpośrednio zasilające instalacje odbiorcze wyłącznie w tym obiekcie;
- sieć ciepłownicza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych;
- węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych;
- instalacja odbiorcza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie;
- przyłączy – odcinek sieci ciepłowniczej, doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego, albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem cieplnym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach;
- grupowy węzeł cieplny – węzeł cieplny obsługujący więcej niż jeden obiekt;
- zewnętrzna instalacja odbiorcza – odcinki instalacji odbiorczych łączące grupowy węzeł cieplny lub źródło ciepła z instalacjami odbiorczymi w obiektach;
- obiekt – budowlę lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi;
- układ pomiarowo – rozliczeniowy – dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczenia ciepła;
- grupa taryfowa – grupę odbiorców korzystających z usług związanych z zaopatrzeniem w ciepło, z którymi rozliczenia są prowadzone na podstawie tych samych cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania;
- moc cieplna – ilość ciepła wytworzonego lub dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła albo ilość ciepła odebranego z tego nośnika w ciągu godziny;
- zamówiona moc cieplna – ustaloną przez odbiorcę największą moc cieplną, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
  - a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach;
  - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych;
  - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji

- cji;  
— warunki obliczeniowe:  
a) obliczeniową temperaturę powietrza atmosferycznego określoną dla strefy klimatycznej, w której zlokalizowane są obiekty, do których jest dostarczane ciepło;  
b) normatywną temperaturę ciepłej wody.
- 1.2. Użyte w taryfie skróty oznaczają:  
a) źródła ciepła zlokalizowane w Nowym Dworze Gdańskim:  
nr 1 – przy ul. Jantarowej 5, w którym ciepło pochodzi ze spalania miazgu węgla kamiennego,  
nr 2 – przy ul. Plac Wolności 5, w którym ciepło pochodzi ze spalania miazgu węgla kamiennego,  
b) źródła ciepła, dla których zainstalowana moc cieplna nie przekracza 5 MW:  
nr 3 – zlokalizowane w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. Dworcowej 27, w którym ciepło pochodzi ze spalania paliwa gazowego,  
nr 5 – zlokalizowane w Kmiecinie, w którym ciepło pochodzi ze spalania miazgu węgla kamiennego.  
c) lokalne źródło ciepła:  
nr 4 – zlokalizowane w Nowym Dworze Gdańskim, przy ul. Sikorskiego 23, w którym ciepło pochodzi ze spalania paliwa stałego (mieszanka koksu i węgla),

### CZĘŚĆ II

Zakres działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło.

PEC prowadzi działalność gospodarczą związaną z zaopatrzeniem w ciepło na podstawie udzielonych koncesji w zakresie:

- wytwarzania ciepła Nr WCC/148/382/U/2/98/JJ z dnia 1 października 1998 r., zmienionej decyzjami Nr WCC/148A/382/W/7/2002/AR z dnia 4 kwietnia 2002 r. i

Nr WCC/148B/382/W/OGD/2004/AP z dnia 7 czerwca 2004 r.,

- przesyłania i dystrybucji ciepła Nr PCC/158/382/U/2/98/JJ z dnia 1 października 1998 r., zmienionej decyzjami Nr PCC/158/S/382/U/3/99 z dnia 17 sierpnia 1999 r. i Nr PCC/158A/382/W/8/2002/AR z dnia 4 kwietnia 2002 r.

### CZĘŚĆ III

Podział odbiorców na grupy.

Grupa IA – odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła nr 1, dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą i węzły cieplne dzierżawione i eksploatowane przez PEC,

Grupa IB – odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła nr 1, dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą i grupowe węzły cieplne dzierżawione i eksploatowane przez PEC oraz zewnętrzne instalacje odbiorcze za tymi węzłami, należące do odbiorców i przez nich eksploatowane,

Grupa II – odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła nr 2, dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą i węzły cieplne dzierżawione i eksploatowane przez PEC,

Grupa III – odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła nr 3, dostarczane jest bezpośrednio do obiektu, w którym jest ono zlokalizowane oraz do sąsiednich obiektów poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze,

Grupa IV – odbiorca, któremu ciepło, wytwarzane w źródle ciepła nr 4, dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie, w którym jest ono zlokalizowane,

Grupa V – odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła nr 5, dostarczane jest bezpośrednio do obiektu, w którym jest ono zlokalizowane oraz do sąsiednich obiektów poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze,

### CZĘŚĆ IV

#### Rodzaje oraz wysokość bazowych cen i stawek opłat.

4.1. Bazowe ceny i stawki opłat:

Grupa odbiorców IA		j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW		71 402,52	87 111,07
	rata miesięczna			5 950,21	7 259,26
cena ciepła		zł/GJ		18,40	22,45
cena nośnika ciepła		zł/m <sup>3</sup>		18,44	22,50
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW		15 061,41	18 374,92
	rata miesięczna			1 255,12	1 531,25
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe		zł/GJ		4,35	5,31

Grupa odbiorców IB		j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW		71 402,52	87 111,07
	rata miesięczna			5 950,21	7 259,26
cena ciepła		zł/GJ		18,40	22,45
cena nośnika ciepła		zł/m <sup>3</sup>		18,44	22,50
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW		16 433,94	20 049,41
	rata miesięczna			1 369,50	1 670,79
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe		zł/GJ		5,43	6,62

Grupa odbiorców II		j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW		70 254,97	85 711,06
	rata miesięczna			5 854,58	7 142,59
cena ciepła		zł/GJ		19,71	24,05
cena nośnika ciepła		zł/m <sup>3</sup>		18,71	22,83

stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	14 002,05	17 082,50
	rata miesięczna		1 166,84	1 423,55
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe		zł/GJ	4,25	5,19

<b>Grupa odbiorców III</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	7 272,56	8 872,52
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	33,32	40,65

<b>Grupa odbiorców IV</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	7 652,66	9 336,25
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	43,50	53,07

<b>Grupa odbiorców V</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	7 645,18	9 327,12
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	28,28	34,50

\* - uwzględniono podatek VAT w wysokości 22%.

4.2. Taryfa nie zawiera stawek opłat za przyłączenie do sieci ciepłowniczej, ponieważ w pierwszym roku stosowania taryfy PEC nie planuje przyłączenia nowych odbiorców.

W przypadku wystąpienia potrzeby przyłączenia nowego odbiorcy, PEC wystąpi o zmianę taryfy w części dotyczącej stawek opłat za przyłączenie do sieci.

## CZĘŚĆ V

### Warunki stosowania cen i stawek opłat.

5.1 Ustalone w niniejszej taryfie ceny i stawki opłat są stosowane przy zachowaniu standardów jakościowych obsługi odbiorców, które zostały określone w rozdziale 6 rozporządzenia przyłączeniowego.

5.2 W przypadkach:

- niedotrzymania przez PEC standardów jakościowych obsługi odbiorców lub niedotrzymania przez odbiorców warunków umowy,
- uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego,
- udzielania bonifikat i naliczania upustów przysługujących odbiorcy,
- nielegalnego poboru ciepła, stosuje się postanowienia określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego.

## CZĘŚĆ VI

### Zasady wprowadzania cen i stawek opłat.

Ceny i stawki opłat określone w niniejszej taryfie PEC wprowadza do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

#### Wydawca:

Wojewoda Pomorski

#### Redakcja:

Wydział Prawny i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego  
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr.190, tel. 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzurz@gdansk.uw.gov.pl  
strona internetowa: www.uw.gda.pl

#### Skład i druk:

Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk

#### Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 22  
tel. 0-58 30-77-345

#### Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27  
tel. 0-58 30-77-702  
fax 0-58 30-19-626

Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.  
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

#### Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Biblioteka Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27  
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195  
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30  
środa w godz. 11.00 – 15.30