



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 12 kwietnia 2012 r.

Poz. 1365

### UCHWAŁA NR XVI/188/2012 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 21 marca 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1, art. 41 ust 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2010r. Nr 17, poz. 95 ze zmianą z 2011r. Nr 117, poz. 676)

#### **Rada Gminy Wejherowo uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice określa rysunek planu.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni;

- 4) charakter budynku–zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), dyspozycja ścian zewnętrznych, materiał, kolorystyka;
- 5) bryła budynku–zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
  - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 7) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 8) zabudowa – budynki.

**§ 3.** Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

**MN** –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W terenie MN dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodziną;
- 2) usługi: handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety, mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 3) wynajem pokoi.

**MW** –teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

**MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej

W terenie MN/MW/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodziną;
- 2) zabudowę wielorodziną;
- 3) usługi z wyłączeniem:
  - a) rzemiosła produkcyjnego,
  - b) stacji paliw,
  - c) warsztatów blacharskich i lakierniczych,
  - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - e) szpitali i domów opieki społecznej,
  - f) baz,
  - g) składów,
  - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m<sup>2</sup> każda.

**US/U** –teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki (w tym hotel, pensjonat)

i gastronomii

**ZD** –teren ogrodów działkowych

**Z** – zieleń krajobrazowa

**ZL** – las

**KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza

**KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna

**KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

**KDW** – teren ulicy wewnętrznej

**KS** –teren publiczny obsługi transportu drogowego – pętla autobusowa.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie;
- 3) hotele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 4) usługi handlu:
  - a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup>: minimum 1mp,
  - b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 6) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 7) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział;
- 8) baseny pływackie, obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 9) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 25 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 25.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU: 1**

**2. POWIERZCHNIA: 0,61ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW** –teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni do 1m<sup>2</sup>

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) dla budynków wielorodzinnych – maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) dla garaży – zgodnie z przepisami

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla budynków wielorodzinnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 7m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 formy zabudowy – dowolne,

6.8 kształt dachu:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni

6.9 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 zieleń do zachowania i wprowadzenia, jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację boiska oraz placu zabaw dla dzieci,

8.2 zakaz zabudowy na obszarze zieleni do zachowania i wprowadzenia, o którym mowa w pkt 8.1,

8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,

8.4 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.5 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagrożenia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,

8.6 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

#### **9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 19.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 granica administracyjna gminy Wejherowo i miasta Wejherowa, jak na rysunku planu,

16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,

16.3 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.4 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU: 2**

**2. POWIERZCHNIA: 1,00ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN** –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni do 1m<sup>2</sup>

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla budynków jednorodzinnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu:

a) dla budynków jednorodzinnych – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni z kalenicą główną równoległą do przylegającej do działki linii rozgraniczającej teren 19.KDW,

b) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni, 6.9 wielkość działki – minimalnie: 1000m<sup>2</sup>; dopuszcza się istniejący podział na działki o wielkości mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu, 6.10 maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce: 1

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.2 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

#### **9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 19.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

#### **16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,

16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.3 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU: 3**

**2. POWIERZCHNIA: 1,96ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni do 1m<sup>2</sup>

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice)

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu:

a) dla budynków jednorodzinnych – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; kalenice główne równoległe do przylegającej do działek osi ulicy w terenie 19.KDW,

b) dla budynków wielorodzinnych – wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni,

c) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni

6.9 wielkość działki – minimalnie: 1000m<sup>2</sup>; dopuszcza się istniejący podział na działki o wielkości mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,



8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,

8.3 zachowanie istniejących drzew z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych,

8.4 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.5 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,

8.6 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

## **9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów oraz zespołów o wartościach kulturowych:

a) budynki historyczne współtworzące klimat zabudowy na północ od strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45

i 30-48 – zaznaczone na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynków,

b) wszelkie działania związane ze zmianami w zakresie elementów chronionych budynków, o których mowa w pkt 9.3a), wymagają uzgodnienia właściwego terenowo Konserwatora Zabytków

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDZ oraz 19.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 16.1 wysoki poziom wód gruntowych,
- 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
- 16.3 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- 16.4 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

- 1. **NUMER TERENU:** 4
- 2. **POWIERZCHNIA:** 0,99ha
- 3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL –las
- 4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy
- 5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
- 6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
  - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
  - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
  - 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
  - 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
  - 6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,
  - 6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
  - 6.8 wielkość działki – nie ustala się
- 7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy
- 8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne
- 9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
  - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
    - a) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,
    - b) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
  - 9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
  - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
    - a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

teren położony częściowo w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – poprzez teren 5.Z oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 5

**2. POWIERZCHNIA:** 3,19ha

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** Z –zielen krajobrazowa; dopuszcza się niekubaturowe obiekty małej architektury

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,

6.7 kształt dachu – nie dotyczy,

6.8 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,

8.2 realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych, 8.3 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu,

b) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej:

a) ochronie podlega historyczne zagospodarowanie terenu w obrębie strefy, o której mowa w pkt 9.1a),

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w formie kontynuacji ogrodów przydomowych lub teren zieleni ogólnodostępnej w obrębie strefy, o której mowa w pkt 9.1a),

d) wszelkie inwestycje w obrębie strefy, o której mowa w pkt 9.1a), wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDW, 20.KDD oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

1. **NUMER TERENU:** 6

2. **POWIERZCHNIA:** 0,92ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.4 intensywność zabudowy działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.5 wysokość zabudowy – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.6 formy zabudowy – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.7 kształt dachu – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.8 wielkość działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.9 sytuowanie miejsc postojowych po północno-wschodniej stronie budynków

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

8.2 zieleni do zachowania i wprowadzenia w formie ogródków przydomowych, jak na rysunku planu,

8.3 zakaz zabudowy na obszarze zieleni do zachowania i wprowadzenia, o której mowa w pkt 8.2,

8.4 zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w obszarze, o którym mowa w pkt 8.2,

8.5 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

## **9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar wpisu do rejestru zabytków zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1046 (dawniej 899) decyzją z dnia 28 grudnia 1983 roku,

9.2 ochrona i zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) ochronie podlegają układ i struktura historycznego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, w tym zieleni związana z historycznym zagospodarowaniem terenu,
- b) dla wszelkich działań obowiązuje wymóg uzyskiwania pozwolenia na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym wydanego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni do 1m<sup>2</sup>, wyłącznie związane z działalnością prowadzoną na danej posesji,
- d) zachowanie istniejących drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren 18.KDZ,
- e) w obrębie pasa zabudowanego i obszaru przyległego do ulicy obowiązuje zakaz ogrodzeń; w obrębie ogrodów przydomowych na zapleczu działek dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z metalowej siatki o wysokości do 1,20m, w tym posadzone żywopłotem swobodnym i formowanym; obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
- f) w obrębie obszaru przyległego do ulicy i pasa zabudowy wszelkie formy zagospodarowania terenu w tym elementy małej architektury winny nawiązywać do form historycznych harmonijnych z historycznym zainwestowaniem obszaru 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynki – jak na rysunku planu – w zespole domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48 wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1046 (dawniej 899) decyzją z dnia 28 grudnia 1983r. – ochronie podlega historyczny charakter budynków; wszelkie działania w obrębie elementów objętych ochroną wymagają pozwolenia na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w postaci decyzji administracyjnej

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDZ, 19.KDW oraz 20.KDD,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4, z zastrzeżeniem pkt 6.9,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 wysoki poziom wód gruntowych,

16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 7

**2. POWIERZCHNIA:** 0,84ha

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.4 intensywność zabudowy działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.5 wysokość zabudowy – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.6 formy zabudowy – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.7 kształt dachu – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.8 wielkość działki – zgodnie z parametrami historycznymi z uwzględnieniem pkt 9.2b),

6.9 sytuowanie miejsc postojowych po południowo-zachodniej stronie budynków

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

8.2 zielen do zachowania i wprowadzenia w formie ogródków przydomowych, jak na rysunku planu,

8.3 zakaz zabudowy na obszarze zieleni do zachowania i wprowadzenia, o której mowa w pkt 8.2,

8.4 wyklucza się lokalizację zieleni wysokiej w obszarze, o którym mowa w pkt 8.2

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar wpisu do rejestru zabytków zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1046 (dawniej 899) decyzją z dnia 28 grudnia 1983 roku, 9.2 ochrona i zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) ochronie podlegają układ i struktura historycznego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, w tym zielen związana z historycznym zagospodarowaniem terenu,
- b) dla wszelkich działań obowiązuje wymóg uzyskiwania pozwolenia na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym wydanego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni do 1m<sup>2</sup>, wyłącznie związane z działalnością prowadzoną na danej posesji,
- d) zachowanie istniejących drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren 18.KDZ,
- e) w obrębie pasa zabudowanego i obszaru przyległego do ulicy obowiązuje zakaz ogrodzeń; w obrębie ogrodów przydomowych na zapleczu działek dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z metalowej siatki o wysokości do 1,20m, w tym podsadzone żywopłotem swobodnym i formowanym; obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
- f) w obrębie obszaru przyległego do ulicy i pasa zabudowy wszelkie formy zagospodarowania terenu w tym elementy małej architektury winny nawiązywać do form historycznych harmonijnych z historycznym zainwestowaniem obszaru 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynki – jak na rysunku planu – w zespole domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48 wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1046 (dawniej 899) decyzją z dnia 28 grudnia 1983r. – ochronie podlega historyczny charakter budynków; wszelkie działania w obrębie elementów objętych ochroną wymagają pozwolenia na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w postaci decyzji administracyjnej

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy****11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

obszar szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu

– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy****13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDZ,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4, z zastrzeżeniem pkt 6.9,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,



13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 wysoki poziom wód gruntowych,

16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 8

**2. POWIERZCHNIA:** 3,99ha

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** ZD –teren ogrodów działkowych

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 1m<sup>2</sup>

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu (poza północną i północno-wschodnią granicą planu) – zgodnie z przepisami

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%, 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,

6.6 formy zabudowy – wolnostojące,

6.7 kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 30-45 stopni,

6.8 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się przepisy odrębne

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zakaz lokalizacji budynków wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDZ oraz 20.KDD,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUżąCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.2 zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren

18. KDL, 16.3 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU: 9**

**2. POWIERZCHNIA: 2,54ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: US/U** –teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki (w tym hotel, pensjonat) i gastronomii, bez ustalania proporcji między funkcjami

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 1m<sup>2</sup>

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od granicy lasu (poza północno-zachodnią) – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 kształt dachu – płaski lub dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni,

6.8 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 zachowanie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczających tereny: 8.ZD oraz 21. KDL,

8.2 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDZ oraz 25.KDW,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 16.1 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
- 16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- 16.3 zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren 18. KDZ, 17.KS,
- 16.4 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

- 1. NUMER TERENU:** 10
- 2. POWIERZCHNIA:** 0,06ha
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU:** Z – zieleń krajobrazowa
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy
- 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
  - 5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
  - 5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,

6.7 kształt dachu – nie dotyczy,

6.8 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się przepisy odrębne

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zakaz zabudowy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 25.KDW oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU: 11**

**2. POWIERZCHNIA: 5,86ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN** –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 1m<sup>2</sup>

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 12.ZL – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla budynków jednorodzinnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu:

a) dla budynków jednorodzinnych – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni

6.9 wielkość działki – minimalnie: 1000m<sup>2</sup>,

6.10 maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce: 1,

6.11 szerokość dojazdów do minimum pięciu działek budowlanych: minimalnie 8m

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.2 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

11.1 obszar szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 teren częściowo położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

12.1 zakaz zabudowy, o której mowa w pkt 3 w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 11.1,

12.2 korytarz infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych, jak na rysunku planu

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 21.KDL, 22.KDL oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 wysoki poziom wód gruntowych,

16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.3 zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczających tereny: 22. KDL oraz 21.KDL,

16.4 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

1. **NUMER TERENU:** 12

2. **POWIERZCHNIA:** 0,51ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL –las

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,

6.7 kształt dachu – nie dotyczy,

6.8 wielkość działki – nie ustala się

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się przepisy odrębne

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** korytarz infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych, jak na rysunku planu

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDL oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,



- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

1. **NUMER TERENU:** 13

2. **POWIERZCHNIA:** 1,22ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** Z – zieleń krajobrazowa

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,
- 6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
- 6.8 wielkość działki – nie ustala się

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zachowanie istniejącego zbiornika wodnego

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDL,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

1. **NUMER TERENU:** 14

2. **POWIERZCHNIA:** 8,71ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 1m<sup>2</sup>

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:****6.1 linie zabudowy:**

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe, w tym od granicy lasu w terenie 16.ZL – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,

**6.5 wysokość zabudowy:**

- a) dla budynków jednorodzinnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

**6.8 kształt dachu:**

- a) dla budynków jednorodzinnych – dwuspadowy o symetryczny kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
- b) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni

6.9 wielkość działki – minimalnie: 1000m<sup>2</sup>; dopuszcza się istniejący podział na działki o wielkości mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>,

6.10 maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce: 1,

6.11 szerokość dojazdów do minimum pięciu działek budowlanych: minimalnie 8m

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

8.1 zieleń do zachowania i wprowadzenia, jak na rysunku planu; dopuszcza się wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych,

8.2 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** korytarz infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych, jak na rysunku planu

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 22.KDL, 18.KDZ, 24.KDW oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 wysoki poziom wód gruntowych,

16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.3 zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczających tereny: 22. KDL oraz 18.KDZ,

16.4 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu,

16.5 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 15

**2. POWIERZCHNIA:** 2,33ha

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MN –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 1m<sup>2</sup>

## **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 16.ZL – zgodnie z przepisami

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla budynków jednorodzinnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu:

a) dla budynków jednorodzinnych – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni

6.9 wielkość działki – minimalnie: 1000m<sup>2</sup>; dopuszcza się istniejący podział na działki o wielkości mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu,

6.10 maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce: 1

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

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

8.1 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.2 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** korytarz infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych, jak na rysunku planu

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 21.KDL, 18.KDZ oraz 22.KDL,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

16.1 wysoki poziom wód gruntowych,

16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.3 zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczających tereny: 22. KDL, 21.KDL oraz 18.KDZ,

16.4 zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 16

**2. POWIERZCHNIA:** 1,06ha

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL –las

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,
- 6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
- 6.8 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDZ,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

1. **NUMER TERENU:** 17

2. **POWIERZCHNIA:** 0,07ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** KS –teren publiczny obsługi transportu drogowego – pętla autobusowa

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 3m<sup>2</sup>,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 formy zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się przepisy odrębne

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

9.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDZ,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,



- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 18

**2. POWIERZCHNIA:** 3,09ha

**3. KLASA DROGI:** KDZ – ulica zbiorcza

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową oraz zatoki autobusowe

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenie z drogą krajową nr 6 (poza północno-zachodnią granicą planu), a także poprzez połączenia z układem dróg publicznych w granicach administracyjnych gminy Wejherowo

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury:

- a) obszar wpisu do rejestru zabytków zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1046 (dawniej 899) decyzją z dnia 28 grudnia 1983 roku,
- b) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48

6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zachowanie istniejących drzew w obszarze, o którym mowa w pkt. 6.1a),
- b) ochronie podlega historyczna nawierzchnia w obszarze, o którym mowa w pkt. 6.1a),

c) dla wszelkich działań w obszarze, o którym mowa w pkt 6.1a) obowiązuje wymóg uzyskiwania pozwolenia na prowadzenie prac wydanego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – wyklucza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleni – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** południowa część terenu położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 19

**2. POWIERZCHNIA:** 0,64ha

**3. KLASA DROGI:** KDW – ulica wewnętrzna

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – nie ustala się

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenia z ulicami w terenach: 18.KDZ oraz 20.KDD

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:****6.1 strefy ochrony dóbr kultury:**

- a) obszar wpisu do rejestru zabytków zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1046 (dawniej 899) decyzją z dnia 28 grudnia 1983 roku,
- b) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu,
- c) teren objęty w części strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48

**6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej:**

- a) dla wszelkich działań w obszarze, o którym mowa w pkt 6.1a) obowiązuje wymóg uzyskiwania pozwolenia na prowadzenie prac wydanego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,
- b) wszelkie inwestycje w obrębie strefy, o której mowa w pkt 6.1b), wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) ochronie podlega historyczna nawierzchnia w obszarze, o którym mowa w pkt. 6.1a)

**6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy**

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
- 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU: 20**

**2. POWIERZCHNIA: 0,16ha**

**3. KLASA DROGI: KDD** – ulica dojazdowa

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenia: z ulicą w terenie 18.KDZ oraz z ulicą Sobieskiego w mieście Wejherowie (poza północno-wschodnią granicą planu)

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury:

a) obszar wpisu do rejestru zabytków zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1046 (dawniej 899) decyzją z dnia 28 grudnia 1983 roku,

b) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48, jak na rysunku planu,

c) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu

6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej:

a) dla wszelkich działań w obszarze, o którym mowa w pkt 6.1a) obowiązuje wymóg uzyskiwania pozwolenia na prowadzenie prac wydanego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,

b) wszelkie inwestycje w obrębie strefy, o której mowa w pkt 6.1b), wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) ochronie podlega historyczna nawierzchnia w obszarze, o którym mowa w pkt. 6.1a)

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 21

**2. POWIERZCHNIA:** 0,97ha

**3. KLASA DROGI:** KDL – ulica lokalna

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową oraz zatoki autobusowe

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez przedłużenie ulicy poza południowo-zachodnią granicą planu oraz poprzez skrzyżowania z ulicami w terenach: 22.KDL, 18.KDZ

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** obszar szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 22

**2. POWIERZCHNIA:** 0,64ha

**3. KLASA DROGI:** KDL – ulica lokalna

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez przedłużenie ulicy poza południową granicą planu oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą w terenie 21.KDL

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – wyklucza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 23

**2. POWIERZCHNIA:** 0,29ha

**3. KLASA DROGI:** KDL – ulica lokalna

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez skrzyżowanie z ulicą w terenie 18.KDZ, a także z ulicą Sobieskiego w mieście Wejherowie (poza północno-wschodnią granicą planu)

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU:** 24

**2. POWIERZCHNIA:** 0,10ha

**3. KLASA DROGI:** KDW – ulica wewnętrzna

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – plac do zawracania

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenie z ulicą w terenie 22.KDL

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy odrębne

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – wyklucza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi



**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO**

**1. NUMER TERENU: 25**

**2. POWIERZCHNIA: 0,10ha**

**3. KLASA DROGI: KDW** – ulica wewnętrzna

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – nie ustala się

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenie z ulicą w terenie 23.KDL

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w objęty strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu domów robotniczych przy ul. Drzewiarza 23-45 i 30-48,

6.2 zasady ochrony i kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy odrębne

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – wyklucza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

**13. 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 w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 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 Wójta Gminy Wejherowo do:

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

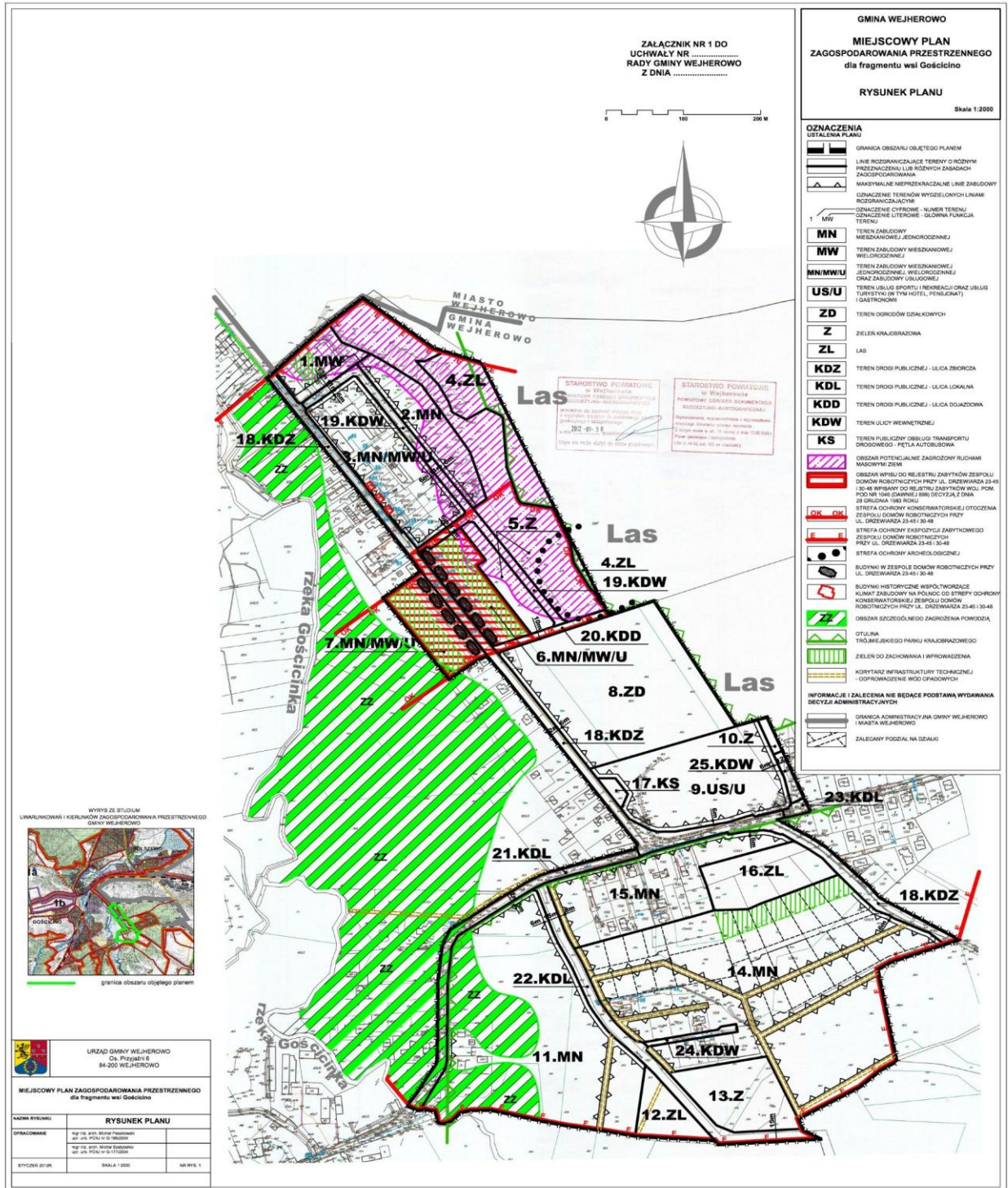
§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/188/2012  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 21 marca 2012 r.

**Rysunek Planu**



Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/188/2012  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 21 marca 2012 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2011r. do 13 stycznia 2012r., w ustawowym terminie uwagę złożyła:

Pani Edyta Bieńkowska – data wpływu 09.01.2012r., nr sprawy: 228.

Składająca uwagę wnosi o uwzględnienie w przedmiotowym planie swojej propozycji podziału na działki oraz drogi dojazdowe na działkach nr: 1233/2, 1233/3, 1233/4, 1233/5.

Przedmiotowy projekt planu przeznaczają obszar działek nr: 1233/2, 1233/3, 1233/4, 1233/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 14.MN. Na obszarze tym za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy zostały wyznaczone korytarze infrastruktury technicznej mające na celu odprowadzenie wód opadowych zarówno z obszaru planu jak i spoza niego. Ponadto na rysunku planu została przedstawiona propozycja podziału omawianego terenu na działki stanowiąca zalecenie nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Wyżej wymienione ustalenia i zalecenia zawarte w przedmiotowym planie wynikają ze szczegółowych analiz i są korzystne dla dalszego zainwestowania tego obszaru.

Propozycja podziału na działki składającej uwagę jest możliwa do realizacji przy aktualnych ustaleniach planu, gdyż proponowany podział na działki jest jedynie układem zalecanym. Natomiast poprowadzenie drogi wewnętrznej w korytarzu infrastruktury technicznej (odprowadzenie wód opadowych) nie jest w planie zakazane, o ile oczywiście powstanie wzdłuż tej drogi układ odwadniający.

Z powyższych względów uwaga nie zostaje uwzględniona .

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/188/2012  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 21 marca 2012 r.

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

**BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ:**

1. karta terenu **17.KS** pętla autobusowa,
2. karta terenu **18.KDZ** odcinek ulicy zbiorczej,  
długości – ok. 1300m.
3. karta terenu **20.KDD** odcinek ulicy dojazdowej,  
długości – ok. 150m.
4. karta terenu **21.KDL** odcinek ulicy lokalnej,  
długości – ok. 550m.
5. karta terenu **22.KDL** odcinek ulicy lokalnej,  
długości – ok. 550m.
6. karta terenu **23.KDL** odcinek ulicy lokalnej,  
długości – ok. 30m.

Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 r. z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo.

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 r. z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**