

**Poniższy tekst uchwały uwzględnia zmiany – nowe karty terenu, wprowadzone Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VIII/190/07 z dnia 23 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chyłońskiej i Kartuskiej.**

## **UCHWAŁA NR XIII/260/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 listopada 2003 r.**

**w sprawie:           uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chyloni w Gdyni, rejon ulic Chyłońskiej i Kartuskiej.**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717) **Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:**

### **§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chyłońskiej i Kartuskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 0702, obejmujący obszar o powierzchni 15,52 ha, ograniczony:

- od południa - ul. Chyłońską i Morską,
- od zachodu - ul. Północną i ul. Kartuską,
- od północy - liniami kolejowymi linii SKM Wejherowo - Gdańsk,
- od wschodu - ul. Pucką i ul. Osowską.

### **§ 2**

Plan ustala:

1) Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

**U – Tereny usług o uciążliwości zamykającej się w granicach lokalizacji;**

Zakres usług ustalony odrębnie dla poszczególnych terenów w kartach terenów, jako:

- usługi centrotwórcze obejmujące administrację, handel detaliczny i naprawy (bez napraw i obsługi pojazdów mechanicznych) hotele i restauracje, pośrednictwo finansowe, biura usług transportu i łączności (w tym poczta i telekomunikacja), obsługa nieruchomości, obiekty sakralne, usługi związane z rekreacją, kulturą i sportem (bez boisk i hal sportowych) usługi w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej (bez zakwaterowania), komercyjne usługi edukacji, usługi osobiste i inne usługi i obiekty nieuciążliwe na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej oraz biura i przedstawicielstwa firm różnych branż;
- usługi wbudowane w zabudowie mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem M<sub>1</sub>U, M<sub>2</sub>U – zakres jak powyżej z wyłączeniem hoteli i gastronomii z działalnością rozrywkową, jak również z wyłączeniem innej działalności uznanej za uciążliwą dla mieszkańców i wymienionej w kartach terenów;
- usługi wymienione z nazwy w ustaleniach planu, jak kościół, poczta, warsztaty rzemieślnicze;

**UM** – Tereny usług centrotwórczych z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych;  
**M<sub>1</sub>U** – Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;  
**M<sub>2</sub>U** – Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;  
**KKU** – Teren Dworca Kolejowego;  
**KPU** – Teren garażoparkingu, usług centrotwórczych;  
**ZP** – Teren zieleni publicznej;  
**ZI** – Teren zieleni izolacyjnej;  
**EE** – Teren technicznych urządzeń energetycznych;  
**KGP** – Ulice główne ruchu przyspieszonego;  
**KZ** – Ulice zbiorcze;  
**KL** – Ulice lokalne;  
**KD** – Ulice dojazdowe;  
**KP** – Parkingi;  
**KX** – Ciągi piesze i pieszo-jezdne;  
**KS** – Plac Dworcowy;  
**KK** – Obiekt techniczny PKP.

- 2) Zasady podziału na działki.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 5) Zasady ochrony środowiska.
- 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania.
- 8) Stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

### **§3**

1. Stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty wnoszonej na rzecz gminy, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 0%.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte są w kartach terenów.
3. Karty terenów:

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>1UM</b>	<b>0,13</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. W istniejących budynkach przy ul. Północnej nr 11 i ul. Ustronie nr 14 możliwość przekształcenia funkcji mieszkaniowej na usługową. Na działce przy ul. Północnej nr 13 – zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Do czasu istnienia funkcji mieszkaniowej – wszystkie kolidujące z mieszkalnictwem.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<b>Podział na działki</b> - nie ustala się. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - w linii rozgraniczającej projektowanej ulicy Nowej Północnej. <b>Procent pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – do 25%.		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> – do 10,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu. <b>Rodzaj dachu</b> – płaski. <b>Poziom posadowienia parteru</b> – do 1,2 m nad poziom terenu. <b>Zabudowa istniejąca</b> – adaptacja istniejących budynków przy ul. Północnej 13 i ul. Ustronie 14. <b>Inne wymagania</b> - garaże wbudowane lub dobudowane.		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może pogorszyć stanu środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Od strony zachodniej i północnej wprowadzić zieleń zwartą o szerokości od 2,0 do 3,0 m.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<b>Ulice</b> – dojazd z projektowanej ulicy 06KD i istniejącej ulicy Północnej. <b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe: - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do projektowanej sieci w ulicy 06KD. Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo w obrębie działki. Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Do czasu realizacji ulicy Nowej Północnej teren w granicach własności może być użytkowany jak w stanie istniejącym.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Zakaz wznoszenia zabudowy gospodarczej z wyjątkiem garaży. Ogrodzenie do wysokości 1,5 m, ażurowe, estetyczne, zharmonizowane z architekturą budynku. Projekt ogrodzenia wykonany łącznie z projektem budynku.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>2UM</b>	<b>0,17</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych – domy szeregowe.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Usługi rozrywkowe jak dyskoteki, agencje towarzyskie, nocne kluby.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - podział na 5 działek. Szerokość frontu działek środkowych minimum 8,5 m. Powierzchnia działek 280,0 – 430,0 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 8,0 m od krawężnika jezdni ulicy 06KD i 35,0 m od granicy kolei.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - działek wewnętrznych do 35%, skrajnych do 30%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> - spadzisty o nachyleniu połaci dachu 30-40<sup>0</sup>. W dachu dozwolone lukarny i veluksy. Pokrycie dachu dowolne jednorodne dla wszystkich segmentów. Kolorystyka pokrycia dachu – odcienie brązu i czerwieni.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - do 1,2 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - rzuty budynków z ryzalitami do 2,0 m. Architektura segmentów może być zróżnicowana, lecz musi być utrzymana w jednakowym charakterze. Garaże wbudowane. Wyklucza się zabudowę gospodarczą.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Rodzaj działalności nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Na działkach od strony północnej należy posadzić zwarte szpalery drzew o szerokości minimum 3,0 m. Przedogródki zagospodarować zielenią ozdobną.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy 06KD.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</li> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</li> </ul>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do projektowanej sieci w ulicy 06KD. Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo w obrębie działki. Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	W przypadku realizacji zabudowy przez jednego inwestora podziały na działki mogą nie obowiązywać, a teren lokalizacji stanie się przestrzenią wspólnego użytkowania.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Ogrodzenie do wysokości 1,5 m, ażurowe, na podmurówce, zharmonizowane z charakterem architektury budynku. Projekt ogrodzenia wykonany łącznie z projektem budynku.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>3U</b>	<b>0,30</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach lokalizacji. Usługi rzemieślnicze, drobna wytwórczość, małe hurtownie.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Działalność generująca wzmożony ruch samochodowy powodujący parkowanie poza obszarem działek.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - podział na trzy działki z możliwością korekty linii podziału pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni działek – 900,0 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 12,0 m od granicy kolei i 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy 06 KD.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - do 30%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - do 8,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> – płaski, dopuszcza się dachy spadziste nad częścią obiektu (zwyżki) – o ile takie zróżnicowanie wyniknie z koncepcji architektonicznej lub nad całymi obiektami. Jednorodna zasada obowiązuje dla wszystkich obiektów 3U.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - do 0,60 m nad poziom terenu.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Uciążliwość nie może przekraczać granic lokalizacji.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Wzdłuż granicy z koleją wprowadzić pas zieleni zwartej o szerokości minimum 3,0 m. Ogrodzenia od ulicy obsadzać zielenią ozdobną (pnącza, krzewy).		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd ulicą 06KD zakończoną pętlą nawrotową.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe: - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych</p>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	<p>Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do projektowanej sieci w ulicy 06KD. Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo 60 w obrębie działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej.</p> <p>Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.</p>		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Jako czasowe użytkowanie dopuszcza się uprawę ogródków – bez prawa wznoszenia trwałych obiektów budowlanych.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Ogrodzenie od strony ulicy 06KD jednorodne dla całego zespołu o wys. do 1,5 m. Projekt ogrodzenia wykonany łącznie z projektem budynku.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>4 UM</b>	<b>0,36</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych – domy wolnostojące i szeregowe. W budynkach przy ul. Chyłońskiej nr 138 i nr 142 możliwość przekształceń funkcji mieszkalnictwa na usługi.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE WYKLUCZONE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Usługi rozrywkowe jak dyskoteki, agencje towarzyskie, nocne kluby.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych, działek prywatnych. Teren Gminy Gdynia podzielony na 5 działek o szerokości frontu działek minimum 8,5m. Powierzchnia minimalna działek wewnętrznych 200,0 m<sup>2</sup>, zewnętrznych minimalna 300,0 m<sup>2</sup>, maksymalna 450,0 m<sup>2</sup>. Wydzielenie działki dla budynku przy ul. Chyłońskiej nr 138 o pow. do 1000,0 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> – 8,0 m od krawężnika jezdni ulicy 06KD.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – w zabudowie szeregowej dla działek skrajnych do 35%, wewnętrznych do 40%, dla budynków wolnostojących do 30%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> – dach spadzisty o nachyleniu połaci dachu 30-40<sup>0</sup>. Pokrycie dachu dowolne jednorodne dla zabudowy zwartej. Kolorystyka pokrycia dachu – odcienie brązu i czerwieni. Dopuszczalne lukarny i veluxy.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> – do 1,2 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> – adaptacja budynków przy ul. Chyłońskiej nr 138 i 142.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - ryzality w rzutach zabudowy szeregowej do 2,0 m. Architektura segmentów może być zróżnicowana, lecz musi być utrzymana w jednakowym charakterze. W budynkach istniejących dopuszcza się rozbudowę w kierunku północnym.</p> <p>Garaże w budynkach projektowanych – wbudowane. Dopuszcza się garaże wolnostojące dla zabudowy istniejącej. Garaże murowane, nawiązujące do architektury budynku mieszkalnego. Wyklucza się zabudowę gospodarczą.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Budynek nr 138 objęty jest ochroną konserwatorską. Zmiany w obrysie rzutu i elewacji wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowania przestrzennego. Należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Przestrzeń przedogródków należy zagospodarować zielenią ozdobną.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy 06KD, do budynku nr 142 z ul. Chyłońskiej.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</li> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych</li> </ul>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	<p>Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do projektowanej sieci w ulicy 06KD. Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo w obrębie działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej.</p> <p>Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.</p>		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	W przypadku realizacji zabudowy szeregowej przez jednego inwestora podziały na działki mogą nie obowiązywać, teren lokalizacji stanie się przestrzenią wspólnego użytkowania.		

<b>11. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	Nie ustala się
<b>12. INNE ZAPISY</b>	Ogrodzenie do wysokości 1,5 m. Ażurowe, na podmurówce, zharmonizowane z charakterem architektury budynku. Projekt ogrodzenia wykonany łącznie z projektem budynku.

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>5EE</b>	<b>0,13</b>
<b>1. FUNKCJA TERENU</b>	Teren urządzeń energetyczne.		
<b>2. FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>	Wszystkie poza urządzeniami energetycznymi.		
<b>3. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>Podział na działki</b> - nie ustala się. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> – zgodnie z linią rozgraniczającą projektowanej ulicy Północnej. <b>Procent pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – nie ustala się.		
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Rodzaj dachu</b> – płaskie. <b>Poziom posadowienia parteru</b> - jak w stanie istniejącym, zabudowa istniejąca – adaptacja obiektu. <b>Inne wymagania</b> - nie ustala się.		
<b>5. WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>	Nie ustala się.		
<b>6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Nie ustala się.		
<b>7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>	Na teren należy wprowadzić zieleń, drzewa i krzewy ozdobne.		
<b>8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	<b>Ulice</b> - dojazd z istniejącej ul. Północnej. <b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki		
<b>9. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków – z i do istniejących sieci w ulicy Chyłońskiej. Ciepło z sieci elektrycznej.		
<b>10. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	Nie ustala się.		
<b>11. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	Nie ustala się.		
<b>12. INNE ZAPISY</b>	Nie ustala się.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>6 M<sub>1</sub>U</b>	<b>0,34</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych – domy wolnostojące i bliźniacze.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE WYKLUCZONE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Usługi rozrywkowe jak dyskoteki, agencje towarzyskie, nocne kluby.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - dopuszcza się podział działki nr 828/83 na dwie działki. Adaptacja pozostałych podziałów geodezyjnych.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 6,0 m od krawężnika jezdni ulicy 06KD.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - dla działek położonych przy ul. Chyłońskiej: nr 130 – do 38%, nr 132, 134a, 134b – do 33%, nr 134 – obiekt chroniony - w istniejącym obrysie murów, pozostałe nr 130a, 132a, 132b, 134c – do 30%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> – do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> - spadzisty o nachyleniu połaci – 30° - 40°. Pokrycie dachu dowolne. Kolorystyka – odcienie brązu lub czerwieni. Dopuszczalne lukarny lub veluxy.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - do 1,0 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja budynków przy ul. Chyłońskiej nr 130,132,132b, 134,134c. Budynki kwalifikujące się do wymiany nr 130a, 132a, 134a, mogą być remontowane z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - w projektowanych budynkach garaże wbudowane lub dobudowane. Wyklucza się zabudowę gospodarczą.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Budynek nr 134 objęty ochroną konserwatorską. Wszystkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowania przestrzennego. Należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Przestrzeń przedogródków należy zagospodarować zielenią ozdobną, od ulic zwartą zielenią izolacyjną.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy 06KD, do budynku nr 132 z ul. Chyłońskiej.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki.</p>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	<p>Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do projektowanej sieci w ulicy 06KD. Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo w obrębie działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej.</p> <p>Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.</p>		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Jako czasową traktuje się zabudowę wymienioną w p. 5 podlegającą wymianie.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Ogrodzenie do wysokości 1,5 m. Ażurowe, na podmurówce, zharmonizowane z charakterem architektury budynku. Projekt ogrodzenia wykonany łącznie z projektem budynku.		



<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>7UM</b>	<b>0,18</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Warsztaty remontowe samochodów, autohandel z placem postojowym.		
<b>3.</b>	<b>FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIEDOPUSZCZALNE W OBRĘBIE OBSZARU</b>		
	„Autohandel” – z placem postojowym.		
<b>4.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - nie dokonuje się.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy 06 KD.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - dla działek przy ul. Chyłońskiej nr 128 – do 25%, nr 128a – do 40%.</p>		
<b>5.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> - spadzisty o nachyleniu połaci dachu 30-40<sup>0</sup>. Dopuszczalne lukarny i veluksy. Kolorystyka pokrycia – odcienie brązu i czerwieni.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - do 1,0 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - budynek przy ul. Chyłońskiej nr 128 – do adaptacji.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - na działce nr ew. 470/86 uzupełniająca funkcja mieszkalnictwa może być także w obiekcie wolnostojącym. Wyklucza się zabudowę gospodarczą.</p>		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Budynek nr 128 objęty jest ochroną konserwatorską. Wszystkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.		
<b>7.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Na teren wprowadzić zielenią ozdobną, drzewa i krzewy, szczególnie wzdłuż ulic i ciągów pieszych.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Chyłońskiej, 06KD oraz ciągu pieszo-jezdnego 09 KX</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe: - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</p>		
<b>10.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	<p>Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do projektowanej sieci w ulicy 06KD. Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo w obrębie działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej.</p> <p>Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.</p>		
<b>11.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>13.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Ogrodzenie do wysokości 1,5 m, ażurowe, na podmurówce, zharmonizowane z charakterem architektury budynku. Projekt ogrodzenia wykonany łącznie z projektem budynku.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>8M<sub>2</sub>U</b>	<b>0,16</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Mieszkalnictwo wielorodzinne z dopuszczeniem przekształceń funkcjonalnych na usługi nieuciążliwe. Usługi typu administracja, kancelarie prawnicze, gabinety lekarskie, biblioteka, wypożyczalnia kaset, handel detaliczny, obsługa turystów itp. Obiekt istniejący.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Usługi rozrywkowe jak dyskoteki, nocne kluby, agencje towarzyskie.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<b>Podział na działki</b> - dopuszcza się wydzielenie z terenu nr ew. 999/1 działki oznaczonej symbolem 8M <sub>2</sub> U pod istniejący budynek. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 12,0 m od granicy kolei dla obiektów usługowych. <b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – do 20%.		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - boczne skrzydła budynku do wysokości części środkowej. <b>Rodzaj dachu</b> – płaski. <b>Poziom posadowienia parteru</b> – jak w stanie istniejącym. <b>Zabudowa istniejąca</b> - możliwość rozbudowy budynku na cele usługowe, zgodnie z warunkami w p. 3 i 4. W miejsce budynku gospodarczego możliwość budowy garaży.		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Należy bezwzględnie zachować istniejący drzewostan. Wzdłuż granicy z koleją wprowadzić pas zieleni zwartej o szerokości ok. 3,0 m.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<b>Ulice</b> - dojazd ulicą 012 KD/KP. <b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki i na parkingu 012 KD/KP. Wymagania parkingowe: - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do projektowanej sieci na Placu Dworcowym. Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej na Placu Dworcowym. Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Ogrodzenie do 1,5 m wysokości, ażurowe, estetyczne, na podmurówce, zakaz zabudowy gospodarczej z wyjątkiem garaży.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>9M<sub>1</sub>U</b>	<b>0,13</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Usługi rozrywkowe jak dyskoteki, agencje towarzyskie, nocne kluby.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy 012 KD/KP.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - dla terenu budynków przy Placu Dworcowym nr 5a i 5b, w obrysie budynku istniejącego, dla terenu budynku nr 5 – do 25%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - budynki przy Placu Dworcowym nr 5a i 5b bez zmian wysokości, budynek nr 5 do 10,5 m.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> – płaski.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> – jak w stanie istniejącym.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja istniejącej zabudowy. Możliwość nadbudowy i rozbudowy budynku przy Placu Dworcowym nr 5.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - na terenie budynku nr 5 możliwość budowy garaży.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Przestrzeń przedogródków zagospodarować zielenią ozdobną.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy 012 KD/KP. Do garażu budynku nr 5b dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 09 KX.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</li> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</li> </ul>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do istniejących sieci na Placu Dworcowym, w ciepło – z indywidualnych źródeł ekologicznych lub przy wykorzystaniu gazu, ścieki deszczowe – do projektowanej sieci na Placu Dworcowym.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Ogrodzenie do 1,5 m, ażurowe, na podmurówce. Zakaz wznoszenia zabudowy gospodarczej z wyjątkiem garaży.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>10U</b>	<b>0,16</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi centrotwórcze. Możliwość wymiany istniejącego obiektu i zmiany profilu działalności		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Wszystkie poza wymienionymi w pkt. 1.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - w przypadku wymiany obiektu linia zabudowy w przedłużeniu linii zabudowy budynku przy Placu Dworcowym nr 8 i budynku przy ul. Chyłońskiej nr 124.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – w przypadku wymiany obiektu – do 50%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy, jeżeli taka wystąpi lub górnej krawędzi gzymsu.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> - płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci dachu 30 - 40°. Pokrycie dachu dowolne, kolorystyka odcienie brązu lub czerwieni.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - 0,0 – 0,45 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - istniejący obiekt handlowy bez prawa nadbudowy. Możliwość wymiany obiektu wg warunków w pkt. 4 i 5.</p> <p><b>Inne wymagania</b> (w przypadku wznoszenia nowego obiektu) - miejsce identyfikacji przestrzeni – architektura o szczególnych walorach kompozycyjno - plastycznych. W architekturze podkreślony narożnik skrzyżowania Pl. Dworcowego i ul. Chyłońskiej (wykusz, wieża itp.).</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	W przypadku przebudowy obiektu – zieleń w powiązaniu z formami małej architektury.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z placu 010 KD, dojścia z placu 03 KS.</p> <p><b>Parkingi</b> - w przypadku przebudowy w obrębie własnej działki, (w tym parking podziemny).</p> <p>Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</li> </ul>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz –z istniejącej sieci w ul. Chyłońskiej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci w ul. Chyłońskiej.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Nie ustala się.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>11 M<sub>1</sub>U</b>	<b>0,02</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych. Możliwość zmiany funkcji mieszkalnictwa na funkcję usługową.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Wszystkie kolidujące z mieszkalnictwem do czasu zachowania funkcji mieszkaniowej.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<b>Podział na działki</b> – nie ustala się. <b>Linie zabudowy obowiązujące</b> – jak w stanie istniejącym. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> – nie ustala się. <b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – jak w stanie istniejącym.		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> – do 10,5 m od poziomu terenu. <b>Rodzaj dachu</b> – płaski. <b>Poziom posadowienia parteru</b> – jak w stanie istniejącym. <b>Inne wymagania</b> - zakaz rozbudowy rzutu budynku.		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Wprowadzić zieleń izolacyjną – wzdłuż ogrodzenia działki.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Chyłońskiej. <b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe: - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło z istniejącej sieci w ul. Chyłońskiej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej a ścieków deszczowych do projektowanej sieci w ul. Chyłońskiej.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Ogrodzenie do 1,5 m wysokości, ażurowe, estetyczne, na podmurówce. Zakaz wznoszenia zabudowy gospodarczej.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>12KKU</b>	<b>0,12</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Funkcja komunikacji oraz usług centrotwórczych. Istniejący dworzec kolejowy i usługi do adaptacji.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Wszystkie poza wymienionymi w pkt. 1.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - nie wprowadza się. Dopuszcza się podział segmentów budynku wg użytkowania po obrysie murów.</p> <p><b>Linie zabudowy obowiązujące</b> - jak w stanie istniejącym.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 3,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu i w przedłużeniu istniejącej linii zabudowy od strony torów.</p> <p><b>Procent pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - do 60%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - jak w stanie istniejącym</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> - jak w stanie istniejącym</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - jak w stanie istniejącym</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja obiektu.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - możliwość rozbudowy budynku stacji w kierunku zachodnim z uwzględnieniem w programie publicznego szaletu. Wysokość rozbudowanej części w nawiązaniu do istniejącego obiektu. Zachowanie jednorodnego charakteru architektury.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Istniejące drzewo do zachowania.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z Placu Dworcowego.</p> <p><b>Parkingi</b> - na Placu Dworcowym 013 KP, 014 KP.</p>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do istniejącej sieci na Placu Dworcowym, odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanego kolektora w ul. Puckiej. Ciepło z indywidualnych źródeł ekologicznych lub gazowe.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Nie ustala się.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>13U</b>	<b>0,02</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>	Usługi centrotwórcze. Istniejący obiekt usług handlu.	
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>	Wszystkie poza wymienionymi w p.1	
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>Podział na działki</b> - dopuszcza się podział wg użytkowania segmentów budynku. <b>Linie zabudowy obowiązujące</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - do 85%.	
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Rodzaj dachu</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Poziom posadowienia parteru</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja obiektu. <b>Inne wymagania</b> - budynek bez prawa rozbudowy.	
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>	Nie ustala się.	
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.	
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>	Konieczność zachowania istniejącego drzewa.	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	<b>Ulice</b> - dojazd z Placu Dworcowego. <b>Parkingi</b> - parkowanie na wydzielonym parkingu – 014KP na Placu Dworcowym. Wymagania parkingowe: - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych	
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do istniejącej sieci na Placu Dworcowym, odprowadzenie ścieków deszczowych do kolektora w ul. Puckiej, ciepło – z indywidualnych źródeł lub gazowe.	
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	Nie ustala się.	
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	Nie ustala się.	
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>	Nie ustala się.	

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>14U</b>	<b>0,83</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi centrowe. Istniejące Targowisko Miejskie – możliwość przebudowy i rozszerzenia zakresu działalności.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Poza wymienionymi w p. 1		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<b>Podział na działki</b> – nie ustala się. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> – 12,0 m od granicy kolei. <b>Procent pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – do 30%.		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> – do 10,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu. <b>Rodzaj dachu</b> – płaski lub przykrycia łukowe. <b>Poziom posadowienia parteru</b> – od 0,0 – 0,15 m nad poziom terenu. <b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja istniejących pawilonów z możliwością przebudowy.		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Istniejący drzewostan – do zachowania. W przypadku przebudowy konieczność wprowadzenia grup wielopiętrowej zieleni oraz pasa zwartej zieleni wzdłuż granicy PKP o szerokości minimum 3,0 m.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<b>Ulice</b> - dojazd z Placu Dworcowego oraz z ulicy Puckiej po zamknięciu przejazdu kolejowego. <b>Parkingi</b> - w obrębie lokalizacji. Wymagania parkingowe: - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Uzbrojenie terenu, w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenia ścieków sanitarnych – z i do istniejących sieci na Placu Dworcowym. Odprowadzenie ścieków deszczowych – do kolektora w ul. Puckiej.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	W przypadku przebudowy i przekształceń cały teren o symbolu 14U powinien być objęty wspólnym opracowaniem planistycznym – koncepcją projektu zagospodarowania lub projektem zagospodarowania.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Nie ustala się.		



<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>15 U</b>	<b>0,14</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi centrotwórcze. Istniejące obiekty poczty oraz usług handlu.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE WYKLUCZONE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Poza wymienionymi w pkt 1.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - adaptacja istniejących granic terenu poczty oraz działek prywatnych z korektą granicy dz. nr 431/1 pod komunikację – jak na rysunku planu.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - od ulicy Chyłońskiej w licu budynku poczty i 2,0 m od istniejących pawilonów w kierunku ul. Kartuskiej.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - działka poczty do 40%, działki pawilonów do 80%.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - wysokość budynku poczty bez zmian, pawilonów usługowych do wysokości niższej części budynku poczty tj. II kondygnacji.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> – płaski.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - w przypadku przebudowy pawilonów usługowych od 0,0 do 0,30 m.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja budynku poczty. Możliwość przebudowy i nadbudowy pawilonów usługowych pod warunkiem uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opracowanie dokumentacji rozbudowy pawilonów w nawiązaniu do architektury budynku poczty. Możliwość nadwieszenia II kondygnacji pod warunkiem wykonania ekspertyzy technicznej parterów pawilonów.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Budynek poczty objęty ochroną konserwatorską. Wszystkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Uciążliwość usług musi zamykać się w granicach lokalizacji. Obowiązują przepisy ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Zachowanie zieleni wzdłuż ul. Chyłońskiej.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ul. Kartuskiej i Placu Dworcowego.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie Placu Dworcowego na wydzielonych parkingach.</p> <p>Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</li> </ul>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, ciepło i gaz z istniejącej sieci miejskiej w ul. Chyłońskiej. Odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego, a odprowadzenie wód deszczowych do projektowanego kolektora w ul. Chyłońskiej.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Nie ustala się.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>16UM</b>	<b>0,08</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>	Usługi centrotwórcze z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – jak w stanie istniejącym.	
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>	Usługi rozrywkowe jak dyskoteki, agencje towarzyskie, nocne kluby.	
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>Podział na działki</b> - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych. <b>Linie zabudowy obowiązujące</b> - jak w istniejącym stanie. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - nie ustala się. <b>Procent pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - do 40%.	
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Rodzaj dachu</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Poziom posadowienia parteru</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja zabudowy. <b>Inne wymagania</b> - nie ustala się.	
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>	Nie ustala się.	
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.	
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>	Istniejące drzewa do zachowania.	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	<b>Ulice</b> - dojazd z ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 015K. <b>Parkingi</b> - parkowanie w obrębie własnej działki i na wydzielonych parkingach na Placu Dworcowym. Wymagania parkingowe: - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych	
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków – z i do istniejącej sieci miejskiej w ul. Chylońskiej. Odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Puckiej. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub gazowej.	
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	Nie ustala się.	
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	Nie ustala się.	
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>	Zakaz wznoszenia zabudowy gospodarczej.	

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>17UM</b>	<b>0,29</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi centrotwórcze z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Możliwość przekształceń istniejącej funkcji mieszkaniowej na usługową.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Wszystkie poza wymienionymi w p. 1.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - nie ustala się.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - nie ustala się.</p> <p><b>Procent pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - budynki w istniejącym obrysie. Nie dopuszcza się nowej zabudowy.</p>		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - jak w stanie istniejącym.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> - jak w stanie istniejącym.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - jak w stanie istniejącym.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja budynków przy ul. Chyłońskiej nr 112 i nr 112a.</p>		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	<p>Teren wymaga opracowania kompleksowego projektu rewitalizacji na podstawie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Budynki przy ul. Chyłońskiej nr 112 i nr 112a wpisane są do rejestru zabytków nr rej. 988 z dnia 20.01.87. Wszystkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Funkcja usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Konieczność zachowania istniejącego drzewostanu. Zagospodarowanie terenu ogrodu z zastosowaniem zasad kompozycji z okresu powstania budynków z ekspozycją istniejących drzew.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ul. Chyłońskiej oraz od ciągu pieszo-jezdnego 015 KX.</p> <p><b>Parkingi</b> - parkowanie na wydzielonych parkingach na Placu Dworcowym i na projektowanym parkingu wielopoziomowym na terenie 19KPU. Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</li> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</li> </ul>		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	<p>Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do istniejącej sieci w ulicy Chyłońskiej. Odprowadzenie ścieków deszczowych – do projekt. kanalizacji deszczowych wzdłuż terenów PKP do kolektora w ul. Puckiej. Konieczność budowy trafostacji.</p>		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	<p>Konieczność wymiany ogrodzenia zarówno od ul. Chyłońskiej jak i Placu Dworcowego. Projekt ogrodzenia wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pożądana ekspozycja budynku nr 112 od Placu Dworcowego.</p>		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>18UM</b>	<b>2,20</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Usługi centrotwórcze z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej – do 30% udziału powierzchni użytkowej ogółem. Obiekty usługowe i usługowo-mieszkalne.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Wszystkie poza usługami o charakterze centrotwórczym i usługami łączonymi z mieszkalnictwem.		
<b>3.</b>	<b>FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIEDOPUSZCZALNE W OBRĘBIE OBSZARU</b>		
	Baza Gazu Bezprzewodowego, zbiorniki paliw i dystrybucja gazu.		
<b>4.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - dopuszcza się podział na działki wyłącznie w oparciu o koncepcję projektu lub projekt zagospodarowania całego terenu 18UM wg następujących zasad: powierzchnia działki minimum 0,70 ha, linie podziału prostopadłe do ul. Chyłońskiej.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - dla budynków usługowo-mieszkalnych 35,0 m od granicy PKP i 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Chyłońskiej.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – do 25%.</p>		
<b>5.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - w zachodniej części terenu na styku z terenem 17UM - do 8,5 m mierząc od poziomu terenu do kalenicy, jeżeli taka wystąpi lub 7,5 m do górnej krawędzi gzymsu. Na pozostałym terenie wysokość wzrastająca w kierunku wschodnim. Wysokość projektowanych budynków 12,0 – 25,0 m od poziomu terenu.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> – spadziste o nachyleniu połaci dachu do 42° lub płaskie, lecz jednorodne dla całego terenu</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - od 0,0 do 0,45 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - dla całego terenu wymagana jest koncepcja projektu lub projekt zagospodarowania terenu uwzględniający zasady kompozycji z określeniem osi kompozycyjnej, dominant, akcentów architektonicznych oraz otwarcia widokowego na zabytkowe budynki przy ul. Chyłońskiej nr 112 i 112a. Konieczne jest opracowanie studium kształtowania pierzei ul. Chyłońskiej.</p>		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska przyrodniczego i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Konieczność zachowania istniejącego drzewostanu. Główne wyjścia na teren usług wymagają wprowadzenia zieleni typu reprezentacyjnego, form małej architektury. Wprowadzić pas zieleni zwartej o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż drogi dojazdowej 025KD, jak również zieleń wielopiętrową wzdłuż wschodniej granicy terenu 19KPU. Wprowadzić zieleń na parkingach. Powierzchnia terenów zieleni – min. 25%.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Chyłońskiej.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</li> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</li> </ul>		

<b>10. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>	Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do istniejącej sieci w ulicy Chyłońskiej. Odprowadzenie ścieków deszczowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wzdłuż terenów PKP do kolektora w ul. Puckiej. Konieczność budowy trafostacji.
<b>11. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	Teren wymaga kompleksowych opracowań urbanistycznych.
<b>12. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	Istniejąca funkcja - czasowa bez prawa rozbudowy i wznoszenia nowych obiektów.
<b>13. INNE ZAPISY</b>	Zagospodarowanie terenu musi tworzyć założenie urbanistyczne. Wyklucza się obiekty jednobryłowe monolityczne typu „supermarkety”.

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>19KPU</b>	<b>0,53</b>
<b>1. FUNKCJA TERENU</b>	Garażo-parking i stacja paliw z usługami towarzyszącymi.		
<b>2. FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>	Warsztaty remontowe samochodów.		
<b>3. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	<p><b>Podział na działki</b> - wydzielenie terenu z dz. nr ew. 11 w połączeniu z działką nr ew. 2179/23 KM 18. Wyklucza się w obrębie terenu 19 KPU podziały wtórne.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 10 m od ul. Chyłońskiej. Nie dotyczą stacji paliw.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – do 50%.</p>		
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - garażo-parking – do 15,0 m.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> – płaski.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - 0,0 – 0,30 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - teren o szczególnej ekspozycji. Architektura projektowanych obiektów o dużych walorach kompozycyjno-plastycznych, dominanta przestrzenna i podkreślenie związków architektonicznych z terenem o symbolu 18 UM.</p>		
<b>5. WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>	Nie ustala się.		
<b>6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Uciążliwość obiektu musi zamknąć się w granicach lokalizacji.		
<b>7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>	Wprowadzić zespoły zieleni zwartej, formy małej architektury. Nasadzenie drzew o gatunkach odpornych na zanieczyszczenia.		
<b>8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Puckiej.</p> <p><b>Parkingi</b> - parking wielopoziomowy do 300 miejsc postojowych.</p>		
<b>9. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>	Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do sieci w ul. Chyłońskiej. Odprowadzenie ścieków deszczowych, po podczyszczeniu, do projekt. sieci w ulicy Chyłońskiej oraz Puckiej.		
<b>10. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	Nie ustala się.		
<b>11. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	Istniejący budynek mieszkalny przy ul. Puckiej z towarzyszącą zielenią – adaptowany do czasu realizacji przewidzianych inwestycji.		
<b>12. INNE ZAPISY</b>	Nie ustala się.		

**<sup>1)</sup>KARTA TERENU  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **20.1** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha  
**20.2** 0,33 ha
- 3) FUNKCJE TERENU  
**UM – USŁUGI CENTROTWÓRCZE Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAŃ POWYŻEJ  
KODYGNACJI PARTERU**
- 4) FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA  
a) usługi rozrywkowe: agencje towarzyskie, dyskoteki i nocne kluby.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
a) linie zabudowy:  
– obowiązujące linie zabudowy (linie ustawienia lica frontowej ściany projektowanych budynków) – w licu ściany frontowej istniejących budynków oraz jak na rysunku zmiany planu; na terenie 20.1UM w obrębie nieruchomości przy ul. Kartuskiej 1 i 3 dopuszcza się wysunięcie parterów budynków poza obowiązującą linię zabudowy do - linii oznaczonej na rysunku zmiany planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy parteru,  
– nieprzekraczalne linie zabudowy (linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków) – jak na rysunku zmiany planu,  
b) pokrycie działki zabudową: na terenie 20.1UM – do 50% powierzchni działki, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy przekraczającej dopuszczalne w planie pokrycie działki zabudową z zakazem jej rozbudowy powodującej dalsze przekroczenie dopuszczalnego wskaźnika; na terenie 20.2UM – nie ustala się.
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
a) dopuszczalna wysokość zabudowy (mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu, attyki) – do 14,0 m,  
b) rodzaj dachu – płaski,  
c) poziom posadowienia parteru – od 0,0 do 0,30 m nad poziomem terenu.
- 8) WARUNKI KONSERWATORSKIE – nie ustala się.
- 9) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA  
a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,  
b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI  
a) zachować istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 11) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ  
a) dojazd od ulicy Kartuskiej poprzez istniejące przejazdy bramowe,  
b) miejsca postojowe – w zatokach ulicznych, w obrębie własnych działek oraz na wydzielonym parkingu 021KP.
- 12) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ  
a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – poprzez istniejące sieci w ul. Kartuskiej,  
b) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła, gazowe lub z sieci ciepłej w ul. Kartuskiej.
- 13) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**<sup>1)</sup>KARTA TERENU**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **21**
- 2) POWIERZCHNIA 0,42 ha
- 3) FUNKCJE TERENU  
**M1U – MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE Z DOPUSZCZENIEM  
NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG – DOMY WOLNOSTOJĄCE, BLIŹNIACZE,  
SZEREGOWE**
- 4) FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA
  - a) usługi rozrywkowe: agencje towarzyskie, dyskoteki i nocne kluby.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy (linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków): przednia i boczne – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 018KD i terenu 021KP; tylna 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 018KD,
  - b) pokrycie działki zabudową – do 50% powierzchni działki,
  - c) dopuszcza się podział działki numer 361/178 na dwie o min. szerokości frontu 16,0 m, linią podziału prostopadłą do ul. Żukowskiej.
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m od poziomem terenu do kalenicy,
  - b) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 30° do 40°,
  - c) poziom posadowienia parteru – do 1,2 m nad poziomem terenu.
- 8) WARUNKI KONSERWATORSKIE – nie ustala się.
- 9) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
  - a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na pod zabudowę mieszkaniową.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI
  - a) zachować istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 11) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
  - a) dojazd od ulicy Żukowskiej,
  - b) miejsca postojowe – w obrębie własnych działek. Wymagania parkingowe:
    - min. 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,
    - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.
- 12) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
  - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – poprzez sieci w ul. Żukowskiej, (konieczność budowy sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej). Wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej winny być w maksymalnym stopniu odprowadzane (przy korzystnych warunkach geologicznych) na tereny w granicach własnych działek,
  - b) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła, gazowe lub z sieci ciepłej w ul. Kartuskiej.
- 13) INNE ZAPISY – nie ustala się.

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>22M<sub>1</sub>U</b>	<b>1,41</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwych usług – domy wolnostojące i bliźniacze.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Usługi rozrywkowe jak dyskoteki, agencje towarzyskie, nocne kluby.		
<b>3.</b>	<b>FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIEDOPUSZCZALNE W OBRĘBIE OBSZARU</b>		
	Składowisko makulatury		
<b>4.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<p><b>Podział na działki</b> - możliwość podziału wtórnego działek przy ul. Osowskiej nr 10, przy ul. Żukowskiej nr 9 (nr ew. 170 i nr ew. 171) na poniższych zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podział na 2 części, linia podziału prostopadła do ulic Żukowskiej i Osowskiej; po podziale – zabudowa bliźniacza.</li> <li>- podział działki przy ul. Żukowskiej nr 21 i 21a (nr ew. 636/124) na 2 części; linia podziału prostopadła do ul. Gniewskiej, biegnąca wzdłuż istniejącego ogrodzenia; po podziale zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca.</li> </ul> <p>Adaptacja pozostałych podziałów geodezyjnych.</p> <p><b>Linie zabudowy obowiązujące</b> - 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy Żukowskiej i w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy ul. Osowskiej.</p> <p><b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - 8,0 m od krawędznika jezdni ul. Gniewskiej oraz 15,0 m od linii zabudowy obowiązującej.</p> <p><b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - działki przy ulicach: Chyłońska nr 121 – do 20%, Osowska nr 6 i 20 oraz Żukowska nr 5 – do 35%, na pozostałych działkach budynki wolnostojące – do 25%, bliźniacze – do 30%.</p>		
<b>5.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<p><b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p><b>Rodzaj dachu</b> - spadzisty o nachyleniu połaci 30-40°. Dopuszcza się lukarny, veluksy. Pokrycie dachu dowolne. Kolorystyka pokrycia dachu – odcienie brązu i czerwieni.</p> <p><b>Poziom posadowienia parteru</b> - do 1,2 m nad poziom terenu.</p> <p><b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja budynków przy ul. Osowskiej nr 6, ul. Żukowskiej nr 5, ul. Chyłońskiej nr 121, ul. Osowskiej nr 8 i 20 z możliwością rozbudowy wg określonego procentu powierzchni zabudowanej. Zabudowa kwalifikująca się do wymiany, do czasu realizacji nowej zabudowy może być remontowana. Zakaz rozbudowy i nadbudowy.</p> <p><b>Inne wymagania</b> - usługi zintegrowane z budynkiem mieszkalnym jako wbudowane lub dobudowane. Garaże wbudowane lub dobudowane.</p>		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Istniejący drzewostan – do zachowania. Przedogródki zagospodarować zielenią ozdobną. Konieczne jest wprowadzenie różnorodnych form zieleni.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<p><b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Żukowskiej, Osowskiej, Chyłońskiej i Gniewskiej.</p> <p><b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</li> <li>- min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.</li> </ul>		
<b>10.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do sieci w ul. Żukowskiej, Osowskiej, Gniewskiej, w ciepło – ze źródeł ekologicznych lub gazowe. Orowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo w granicach działki.		
<b>11.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		



	Nie ustala się.
<b>12.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>
	Dopuszcza się czasowe użytkowanie dz. nr 2331/124, 2332/124 jako parkingu do czasu realizacji nowej zabudowy.
<b>13.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>
	Ogrodzenie do wysokości 1,5 m, ażurowe, na podmurówce, zharmonizowane z architekturą budynku. Projekt ogrodzenia wykonany łącznie z projektem budynku. Zakaz wznoszenia zabudowy gospodarczej.

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>23 UM</b>	<b>0,12</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>	Usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Istniejący zakład przetwórstwa tworzyw sztucznych i budynek mieszkalny – do adaptacji.	
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>	Warsztaty samochodowe.	
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>Podział na działki</b> - nie ustala się. <b>Linie zabudowy obowiązujące</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - nie ustala się. <b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> - do 45%.	
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - budynek usług – jak w stanie istniejącym, budynek mieszkalny - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy. <b>Rodzaj dachu</b> – spadzisty, nachylenie połaci dachu 30-42. <b>Poziom posadowienia parteru</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja zabudowy usługowej.	
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>	Nie ustala się.	
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Uciążliwość działalności nie może wykroczyć poza budynek zakładu.	
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>	W obręb terenu należy wprowadzić zespół zieleni zwartej. Wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek o szerokości min. 2,0 m.	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	<b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Żukowskiej. <b>Parkingi</b> - parkowanie w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe: - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.	
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do sieci w ul. Żukowskiej, w ciepło – z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła lub gazowe. Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo w granicach działki.	
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	Nie ustala się.	
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	Nie ustala się.	
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>	Ogrodzenie o wysokości do 1,5 m, ażurowe, estetyczne, na podmurówce. Zakaz wznoszenia budynków gospodarczych.	

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>24U</b>	<b>0,32</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Istniejący zespół sakralny – kościół i plebania. Zachowanie funkcji i obiektu.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Wszystkie poza związanymi z funkcją sakralną.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<b>Podział na działki</b> - nie dokonuje się. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> - zapewniające pole widoczności skrzyżowania ul. Chyłońskiej z ul. Kartuską. <b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – do 45%.		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Rodzaj dachu</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Poziom posadowienia parteru</b> - jak w stanie istniejącym. <b>Zabudowa istniejąca</b> - zachowanie kościoła i plebani. <b>Inne wymagania</b> - nie ustala się.		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym.		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Istniejący drzewostan do zachowania. Otoczenie zespołu zagospodarować zielenią, wprowadzić elementy małej architektury.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Chyłońskiej i ul. Żukowskiej. <b>Parkingi</b> - w obrębie własnej działki. Wymagania parkingowe: - min. 3 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków sanitarnych – z i do istniejących sieci uzbrojenia terenu. Odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Chyłońskiej.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>		
	Nie ustala się.		
<b>12.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Nie ustala się.		

<sup>1)</sup>KARTA TERENU  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 0702

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1) NUMER TERENU <b>24.1</b>   | 2) POWIERZCHNIA 0,04 ha |
| 3) FUNKCJE TERENU<br><b>U – USŁUGI – usługi sakralne (plac przed kościołem)</b>           |                         |
| 4) FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA<br>a) wszystkie poza związanymi z funkcją sakralną. |                         |
| 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.                            |                         |
| 6) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA<br>a) zakaz zabudowy,   |                         |

- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dojazdu przeciwpożarowego do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się.
- 8) WARUNKI KONSERWATORSKIE – nie ustala się.
- 9) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI – nie ustala się.
- 11) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- a) ulice – dojazd z ulicy Żukowskiej,
- 12) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
- a) odprowadzenie ścieków deszczowych – poprzez sieci w ul. Żukowskiej.
- 13) INNE ZAPISY
- a) w zagospodarowaniu terenu 24.1U lub 018.1KX przewidzieć dojazd przeciwpożarowy do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>25M<sub>2</sub>U</b>	<b>0,51</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA TERENU</b>		
	Mieszkalnictwo wielorodzinne oraz usługi wbudowane. Istniejący Dom Towarowy, Bank Gdański, usługi ochrony zdrowia. Zachowanie funkcji.		
<b>2.</b>	<b>FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>3.</b>	<b>WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>		
	<b>Podział na działki</b> - nie wprowadza się podziałów geodezyjnych. Adaptacja istniejącego wydzielenia geodezyjnego z korektą dla celów komunikacyjnych. <b>Linie zabudowy obowiązujące</b> – jak w stanie istniejącym. <b>Linie zabudowy nieprzekraczalne</b> – jak w stanie istniejącym. <b>Udział pokrycia powierzchni działki zabudową</b> – do 65%.		
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	<b>Dopuszczalna wysokość zabudowy</b> – jak w stanie istniejącym. <b>Rodzaj dachu</b> – płaski. <b>Poziom posadowienia parteru</b> – jak w stanie istniejącym. <b>Zabudowa istniejąca</b> - adaptacja istniejącego budynku z ograniczoną możliwością zabudowy podcieni – z warunkiem jak niżej. <b>Inne wymagania</b> - zachowanie prześwitów i przejść bramowych.		
<b>5.</b>	<b>WARUNKI KONSERWATORSKIE</b>		
	Nie ustala się.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Działalność usługowa nie może wpłynąć na pogorszenie środowiska w rozumieniu przepisów ustaw o ochronie środowiska i zagospodarowaniu przestrzennym. Lokalizacja anteny dla telefonii komórkowej wymaga ekspertyzy dotyczącej stopnia uciążliwości oraz zgody Gd. Sp. Mieszkaniowej oraz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej		
<b>7.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>		
	Konieczność wprowadzenia drobnych form zieleni – jak np. misy kwiatowe. Ochronie podlegają istniejące drzewa.		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>		
	<b>Ulice</b> - dojazd z ulicy Gniewskiej. <b>Parkingi</b> - na wydzielonym parkingu o symbolu 022 KDKP oraz zatokach postojowych przy ul. Gniewskiej.		
<b>9.</b>	<b>ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ</b>		
	Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do sieci w ulicy Gniewskiej. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci w ul. Kartuskiej. Odprowadzenie ścieków deszczowych – do sieci w ul. Kartuskiej.		
<b>10.</b>	<b>STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		

	Nie ustala się.
<b>11. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO</b>	
	Nie ustala się.
<b>12. INNE ZAPISY</b>	
	Nie ustala się.

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>26ZP</b>	<b>0,03</b>
		<b>27ZP</b>	<b>0,04</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Funkcja zieleni publicznej. Zieleń typu reprezentacyjnego.		
<b>2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>	Zakaz lokalizacji kiosków i straganów.		
	26ZP – Projekt zieleni podporządkować osiom widokowym i kompozycyjnym sąsiadującego kościoła. Istniejące obiekty usługowe do likwidacji. Konieczność zachowania trójkąta widoczności na skrzyżowaniu ulic. Istniejące drzewa do bezwzględnej zachowania.		
	27ZP – Istniejąca wierzba „płacząca” do bezwzględnej zachowania.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>28 ZI</b>	<b>0,06</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Zieleń izolacyjna wzdłuż trasy kolei.		
<b>2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI</b>	Istniejący drzewostan – do zachowania. Uzupełnienie istniejącego drzewostanu, nasadzenie krzewów.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>01 KZ</b>	<b>0,69</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Ul. Kartuska – ulica zbiorcza.		
<b>2. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	20,0 – 25,0 m.		
<b>3. SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	12,0 – 13,0 m ( 2 x 2 pasy ruchu w przekroju jednoprzestrzennym)		
<b>4. PARKINGI</b>	Nie ustala się.		
<b>5. ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Ochrona zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości komunikacyjnych, głównie hałasu, poprzez zastosowanie rozwiązań zapewniających skuteczną izolację akustyczną.		
<b>7. INNE ZAPISY</b>	W rozwiązaniu docelowym ul. Kartuskiej dopuszcza się dostępność kołową do przyległego terenu, poprzez wjazdy bramowe z dopuszczeniem prawoskrętów.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>02 KZ</b>	<b>2.02</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ul. Chyłońska – ulica zbiorcza.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	20,0 ÷ 34,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	7,0 m		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Wg projektu modernizacji ul. Chyłońskiej – zatoki postojowe dla sam. osobowych.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Ekrany ochrony czynnej przy terenach zabudowy mieszkaniowej, po przekroczeniu dopuszczalnych norm uciążliwości komunikacyjnych.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Zakres modernizacji ul. Chyłońskiej: 1. Ograniczenie szerokości jezdni do 7,0 m, modernizacja zatok przystankowych dla autobusów i trolejbusów MZK, budowa zatok postojowych samochodów osobowych, modernizacja nawierzchni jezdni i chodników. 2. Modernizacja skrzyżowania ulic Chyłońskiej – Kartuskiej – Pl. Dworcowego, wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu i poszerzenia jezdni ul. Kartuskiej do 4 pasm ruchu w przekroju jednoprzestrzennym.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>03 KS</b>	<b>0,71</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Plac Dworcowy – element węzła integracyjnego środków transportu pasażerskiego.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	17,0 ÷ 51,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	7,0 m		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	- Naziemne na 22 stanowisk samochodów osobowych. - Podziemne (docelowe) na 200 stanowisk samochodów osobowych.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Funkcje komunikacyjne na Placu Dworcowym: - stanowiska przystankowe i postojowe dla obsługi autobusów i trolejbusów MZK, - parkingi naziemne i docelowo podziemny dla samochodów osobowych (z możliwością przystosowania go w razie potrzeby na schron), - postój taksówek osobowych. W obrębie Pl. Dworcowego zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Konieczność ekspozycji budynku zabytkowego przy ul. Chyłońskiej 112a i konieczność wymiany istniejącego ogrodzenia z betonowego na ażurowe. Projekt ogrodzenia należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>04 KGP</b>	<b>0,19</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Rezerwa terenu w obrębie linii rozgraniczających projektowanej ulicy Nowej Północnej – jako ulicy głównej ruchu przyspieszonego.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	Zgodnie z rysunkiem planu.		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	Nie ustala się.		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Nie ustala się.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Teren rezerwy może być użytkowany jako ogródki. Regulacja granic działek nr 250/81, 252/81, 852/81 może nastąpić w oparciu o projekt techniczny ulicy Nowej Północnej.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>05 KK</b>	<b>0,10</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Obiekt techniczny PKP.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	18,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	Jezdni – 3,5 m placu manewrowego 12,5 × 12,5 m		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Możliwość postoju samochodów na placu manewrowym.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Dostępność kołowa od istniejącej ulicy Północnej, która pozostanie w rozwiązaniu docelowym, jako dojazd wewnętrzny w obrębie projektowanych linii rozgraniczających Nowej Północnej.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>06 KD</b>	<b>0,32</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ul. Ustronie łącznie z projektowanymi ulicami dojazdowymi.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	10,0 ÷ 22,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	6,0 m		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Zatoka parkingowa na 8 stanowisk samochodów osobowych przed wlotem do ul. Chyłońskiej.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Trasy ulic dojazdowych zakończone zostały pętlą zawrotową i placem dojazdowym. - Parametry pętli zawrotowej / w liniach rozgraniczających / 15,0 × 17,0 m uwzględniają możliwość parkowania 4 – 6 samochodów osobowych. Plac dojazdowy spełnia równocześnie funkcję pętli zawrotowej. Jego wymiary / w liniach rozgraniczających / 22,0 × 26,0 m, umożliwiają parkowanie 6 – 10 samochodów osobowych.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>07 KX</b>	<b>0,01</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ciąg pieszo – jezdny do zabudowy mieszkaniowej.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	4,0 ÷ 5,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	Przekrój jednoprzestrzenny.		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Nie ustala się.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Wyłącznie ciąg 07 KX do ul. Ustronie ( 06 KD), na zasadzie wjazdu bramowego.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>08 KX</b>	<b>0.02</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Ciąg pieszy łączący ulicę 06 KD z terenami PKP.		
<b>2. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	8 - 10 m		
<b>3. SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	Nie występuje.		
<b>4. PARKINGI</b>	Nie ustala się.		
<b>5. ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Nie ustala się.		
<b>7. INNE ZAPISY</b>	W liniach rozgraniczających przewidywany jest ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>09 KX</b>	<b>0,02</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Ciąg pieszo –jezdny od ul. Chyłońskiej do terenów mieszkaniowo – usługowych.		
<b>2. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	3,0 ÷ 5,0 m		
<b>3. SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	Jednoprzestrzenny ciąg pieszo –jezdny, bez wydzielonej jezdni.		
<b>4. PARKINGI</b>	Nie ustala się.		
<b>5. ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Nie ustala się.		
<b>7. INNE ZAPISY</b>	Włączenie ciągu 09 KX do ul. Chyłońskiej wspólnie z 011 KD.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>010 KX</b>	<b>0,02</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Ciąg pieszy łączący ulice 06 KD i 012 KD/KP.		
<b>2. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	3,0 ÷ 6,0 m		
<b>3. SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	Nie ustala się.		
<b>4. PARKINGI</b>	Nie ustala się.		
<b>5. ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.		



<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>
	Nie ustala się.
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>
	Konieczne są zabezpieczenia uniemożliwiające przejazd pomiędzy 06 KD i 012 KD przez teren ciągu pieszego 010 KX.

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>011 KD</b>	<b>0,06</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>	Dojazd wewnętrzny z placem manewrowym do pawilonu usługowego.	
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	Dojazdu – 8,0 m placu 25,0 × 15,0 m.	
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	7,0 m.	
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>	Możliwość postoju samochodów dostawczych na placu manewrowym.	
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.	
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Nie ustala się.	
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>	Włącznie dojazdu 011 KD do ul. Chyłońskiej wspólnie z 09 KX.	

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>012 KD/KP</b>	<b>0,13</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>	Ulica dojazdowa z parkingiem.	
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	15,0 – 17,0 m	
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	6,0 m	
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>	Przyuliczna zatoka postojowa na 18 ÷ 20 stanowisk samochodów osobowych.	
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.	
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Nie ustala się.	
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>	Ulica bez przejazdu. Konieczność zachowania istniejącego drzewostanu.	

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>013 KP</b>	<b>0,11</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>	Parking dla samochodów osobowych.	
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	16,0 ÷ 31,0 m	

<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>
	Jezdni – 6,0 m, stanowisk – 2,3 × 4,6 m.
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>
	Parking na 50 stanowisk postojowych, w sąsiedztwie pawilonu usługowego.
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>
	Do kanalizacji deszczowej.
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>
	Nie ustala się.
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>
	Włączenie parkingu do jezdni Placu Dworcowego wspólnie z 012 KD, KP.

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>014 KP</b>	<b>0,03</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Parking dla samochodów osobowych.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	16,0 m.		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	Jezdni – 6,0 – stanowisk – 2,3 × 4,6 m.		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Parking na 14 stanowisk postojowych, w obrębie Placu Dworcowego.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Izolacja parkingu od zabudowy mieszkaniowej zielenią lub ekranem ochrony czynnej.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Dojazd do parkingu od ulicy 012 KD/KP. Realizacja parkingu wymaga likwidacji publicznego szaletu.		

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>015 KX</b>	<b>0,03</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ciąg pieszo – jezdni do zabudowy mieszkaniowej.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	4,0 ÷ 7,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	Przekrój jednoprzestrzenny.		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Nie ustala się.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Włączenie ciągu 015 KX do Pl. Dworcowego na zasadzie wjazdu bramowego i dopuszczeniu jedynie ruchu prawoskrętnego. Konieczność zachowania istniejącego drzewostanu.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>016 KD</b>	<b>0,16</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Ulica dojazdowa do targowiska dzielnicowego w Gdyni Chyloni.		
<b>2. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	10,0 ÷ 11,0 m		
<b>3. SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	6,0 m.		
<b>4. PARKINGI</b>	Nie ustala się.		
<b>5. ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Nie ustala się.		
<b>7. INNE ZAPISY</b>	W przekroju ulicy, poza jezdnią szer. 6,0 m winien się znaleźć jednostronny chodnik szerokości min 2,5 m. Podcięcie działek nr 11 i nr 2179/23 – jak na rysunku planu.		

<b>KARTA TERENU</b> WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
		<b>017 KL</b>	<b>0,17</b>
<b>1. FUNKCJA</b>	Ul. Pucka - ulica lokalna.		
<b>2. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>	14,0 m		
<b>3. SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>	7,0 m		
<b>4. PARKINGI</b>	Nie ustala się.		
<b>5. ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	Nie ustala się.		
<b>7. INNE ZAPISY</b>	Docelowo ul. Pucka zakończona będzie placem nawrotowym w sąsiedztwie dojazdu do targowiska. Nie będzie przejazdu przez tory PKP. Funkcję łącznicy terenu po obu stronach torów PKP, przejmie projektowana ulica Nowa Północna.		

<sup>1)</sup>**KARTA TERENU**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **018** 2) POWIERZCHNIA 0,24 ha  
3) FUNKCJA  
**KD – ULICA DOJAZDOWA**  
4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH  
a) 8,0 oraz jak na rysunku zmiany planu; jezdnia 5,0–6,0 m zakończona placem do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0 m x 20,0 m,  
b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w rejonie placu do zawracania, pod warunkiem zachowania dojazdu przeciwpożarowego do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.  
5) ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

- a) do sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.
- 7) INNE ZAPISY
- a) w zagospodarowaniu placu na zakończeniu ulicy przewidzieć dojazd przeciwpożarowy do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.

<sup>1)</sup>**KARTA TERENU**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **018.1** 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha
- 3) FUNKCJA  
**KX – CIĄG PIESZY I PIESZO-JEZDNY**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH  
a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 5) ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH  
a) do sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.
- 7) INNE ZAPISY  
a) w zagospodarowaniu terenu 24.1U lub 018.1KX przewidzieć dojazd przeciwpożarowy do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>019 KL</b>	<b>0,21</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ul. Gniewska – ulica lokalna.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	15,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	6,5 m		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Zatoka postojowa dla samochodów osobowych.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	W rozwiązaniu docelowym, określenie dopuszczalnych relacji połączeń kołowych na skrzyżowaniu ulic Gniewskiej i Kartuskiej, wymagać będzie analizy organizacji ruchu kołowego w obrębie ulic Kartuskiej, Chyłońskiej, Osowskiej, Żukowskiej i Gniewskiej.		

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>020 KD</b>	<b>0,24</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ul. Osowska – ulica dojazdowa.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	9,0 – 27,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	5,0 ÷ 6,0 m		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		

	Nie ustala się.
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>
	Do kanalizacji deszczowej.
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>
	Nie ustala się.
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>
	Skrzyżowanie z ul. Chyłońską z zachowaniem pełnej relacji połączeń kołowych.

<sup>1)</sup>**KARTA TERENU**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **021** 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha  
3) FUNKCJA  
**KP – PARKING DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH**  
4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH  
a) jak na rysunku zmiany planu.  
5) ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH  
a) do sieci kanalizacji deszczowej.  
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.  
7) INNE ZAPISY  
a) dojazd od ul. Żukowskiej lub/i Gniewskiej.

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>022 KD/KP</b>	<b>0,26</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ulica dojazdowa z parkingiem.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	10,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	5,5 m		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Parking na 40 stanowisk postojowych samochodów osobowych.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Dostępność kołowa parkingu od ul. Gniewskiej. Wjazd z parkingu na ul. Kartuską.		

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>023 KX</b>	<b>0,04</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ciąg pieszy od ul. Gniewskiej do ul. Osowskiej.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	4,0 ÷ 8,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	Nie ustala się.		

<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>
	Nie ustala się.
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>
	Do kanalizacji deszczowej.
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>
	Nie ustala się.
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>
	Dojazd do budynku przy ul. Osowskiej 20

<b>KARTA TERENU</b>		Numer i symbol terenu	Powierzchnia terenu (ha)
WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA		<b>024 KX</b>	<b>0,01</b>
<b>1.</b>	<b>FUNKCJA</b>		
	Ciąg pieszo – jezdny.		
<b>2.</b>	<b>SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH</b>		
	5,0 m		
<b>3.</b>	<b>SZEROKOŚĆ JEZDNI</b>		
	Przekrój jednoprzestrzenny.		
<b>4.</b>	<b>PARKINGI</b>		
	Nie ustala się.		
<b>5.</b>	<b>ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH</b>		
	Do kanalizacji deszczowej.		
<b>6.</b>	<b>WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>		
	Nie ustala się.		
<b>7.</b>	<b>INNE ZAPISY</b>		
	Dostępność kołowa od ulicy 06 KD.		

#### § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chyłońskiej i Kartuskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie podziału na działki,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania lub różnych funkcjach,
- 4) funkcje terenu - oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obowiązujące linie zabudowy.

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

#### § 5

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie ni dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni.

#### § 6

Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdyni, zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/115/88 MRN z dnia 04.02.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 13, poz. 91) zmieniony Uchwałą Nr V/94/94 RMG z dnia 30.11.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1994 r. Nr 33, poz. 176) w granicach ustalonych niniejszym planem.

## § 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

*Przewodniczący Rady Miasta Gdyni*

*dr inż. Stanisław Szwabski*

---

<sup>1)</sup>Karty terenów wprowadzone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VIII/190/07 z dnia 23 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chylońskiej i Kartuskiej