

UCHWAŁA NR III/27/06 RADY MIASTA GDYNI z dnia 12 grudnia 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Rdestowej.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45 poz. 319), 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, zmiany z 2002 roku: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) **Rada Miasta Gdyni, uchwała, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Rdestowej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1904, obejmujący obszar o powierzchni 21,90 ha, którego granice przebiegają:

- od południowego – wschodu – wzdłuż ul. Rdestowej,
- od południowego – zachodu – wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej (Nowej Wiczlińskiej) i ul. Łanowej,
- od północnego – zachodu – obejmuje tereny leśne położone w obrębie geodezyjnym Kolonia 12,
- od północnego – wschodu – obejmuje teren obecnego targowiska wraz z przyległymi terenami mieszkalnymi i leśnymi,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 20 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 20 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi, zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 - Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

Tereny zieleni

ZL - Lasy

ZP - Zieleń

Tereny dróg i komunikacji

KD-Z j/p - Drogi i ulice zbiorcze

KD-L j/p - Drogi i ulice lokalne

KD-D j/p - Drogi i ulice dojazdowe

KD-X - Wydzielone publiczne place, ciągi pieszce, pieszo-jezdne i rowerowe (także parkingi)

KDW - Drogi i ulice wewnętrzne

Tereny infrastruktury technicznej

E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

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

3. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
 - 1) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych i zadrzewionych) oraz ich uzupełnienie w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania (np. dolesienia);
 - 2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu;
 - 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
 - 4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) część obszaru opracowania planu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194) w celu zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi;
 - 2) szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

Na obszarze opracowania planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków ani dóbr kultury współczesnej.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) w obszarze planu ustalono:
 - a) przebieg ciągu pieszego poza wydzielonymi ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi;
 - b) system ścieżek rowerowych przebiegających wzdłuż ulic;
 - c) tereny zieleni ogólnodostępnej - lasy i zieleń;
 - 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

- 1) zasady ogólne:
 - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
 - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
 - c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
 - d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
 - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
- 2) zasady szczegółowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
 - b) tereny zabudowy usługowej:
 - na terenach usług dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach - w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową), na większych fragmentach elewacji pozbawionych okien oraz nad budynkami do wysokości 3,00 m nad górną krawędź elewacji; dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości do 6,00 m, dostosowanych do zagospodarowania terenu i architektury sąsiednich budynków;
 - c) tereny komunikacji:
 - drogi i ulice – dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących (przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych) o wysokości do 6,00 m i w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, z warunkiem zachowania odstępów nie mniejszych niż 50 m pomiędzy reklamami, warunek ten nie dotyczy parkingów, gdzie nie ogranicza się minimalnego odstępu pomiędzy reklamami, wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi;
 - d) tereny zieleni:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach lasów i zieleni.
3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) przez obszar planu przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie

- dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883);
- 2) część terenu opracowania planu (położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 14 KD-Z) znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, którego równoważny poziom dźwięku A może przekroczyć 60 dB w dzień, 50 dB w porze nocnej. W przypadku prognozowanego lub faktycznego przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować ekrany akustyczne lub inne środki techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem. W celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy na tym terenie zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej;
 - 3) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:
 - 1) niezbędne inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego:
 - a) budowa ulicy zbiorczej – 14 KD-Z 1/2,(2/2), jednojezdniowej, docelowo dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, ścieżką rowerową i obustronnymi chodnikami;
 - b) budowa ulicy lokalnej 15 KD-L 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, ścieżką rowerową i obustronnymi chodnikami;
 - c) przebudowa ulic dojazdowych: 16 KD-D 1/2 - 18 KD-D 1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
 - d) budowa ulic wewnętrznych: 19 KDW i 20 KDW, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami;
 - e) budowa ciągu pieszego;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
 - a) obiekty usług:
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden punkt usługowy;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; konieczna rozbudowa sieci w ul. Rdestowej (poza granicami planu) i w liniach rozgraniczających ulic. Warunkiem zaopatrzenia w wodę jest rozbudowa hydroforni „Szafranowa” w zakresie wydajności;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej; konieczna rozbudowa sieci w ul. Rdestowej (poza granicami planu) i w liniach rozgraniczających ulic;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
 - a) z terenów 03 U - 05 U, 18 KD-D, 19 KDW, 20 KDW i 13 KD-X - do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Rdestowej (po jej przebudowie), po uprzednim podczyszczeniu i zretencjonowaniu w zbiorniku retencyjnym (lub kilku zbiornikach) o łącznej min.

- pojemności ok. 800 m³; orientacyjne lokalizacje zbiorników wskazane są na rysunku planu na terenach 03 U i 04 U;
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni pozostałych dróg – grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Rdestowej (po jej przebudowie), po uprzednim ich podczyszczeniu;
 - c) z pozostałych terenów (mieszaniowo-usługowych), gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek; w przypadku niekorzystnych warunków terenowych i gruntowych dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) do czasu wykonania docelowego systemu odwadniającego tereny objęte planem, należy zapewnić możliwość zagospodarowania wód opadowych w obszarze planu, w granicach własnych działek, w sposób zapobiegający zalewaniu terenów sąsiednich (w tym lasów i torfowisk);
- 4) elektroenergetyka:
- a) z sieci elektroenergetycznej;
 - b) stacje transformatorowe:
 - na terenie 01 MN1,U w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
 - na terenach 03 U, 04 U i 5 U - w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów tam zlokalizowanych,
 - ostateczną liczbę; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić na etapie projektu zagospodarowania terenu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Chwaszczyńskiej; konieczna budowa gazociągu średniego ciśnienia w ul. Rdestowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej (po rozbudowie) lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenu 04 U;
- 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwienia lub odzysku; na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1) **Intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu.
- 2) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub atyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu

miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;

- b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza tą linię nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 5) **Powierzchnia zabudowy** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
- 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
- 7) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904

- 1) NUMER TERENU – **01** 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,77
– **02** - 0,64
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, USŁUGI
 - a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa bliźniacza.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - c) części terenów położone w odległości 30 m od linii rozgraniczających ulicy 14 KD-Z, znajdują się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - d) tereny położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,5;
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9,0 m - jedna kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 40°- 45°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 14 KD-Z; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 16 KD-D i 17 KD-D oraz 12,0 m od granicy lasu; linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;

- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu lub linii zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników, parametrów i linii zabudowy;
 - h) na terenie 01 MN1,U przewidzieć ciąg pieszy, o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - i) od strony ulicy 14 KD-Z wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min. 10,0 m;
 - j) na terenie 01 MN1,U ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m², minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m, dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących, wydzielonych działkach, których powierzchnia wynosi min. 500 m², a szerokość frontu działki – min.18,0 m.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) przez teren 02 MN1,U przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu 01 MN1,U (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi - dojazd od ulic 16 KD-D i 17 KD-D; do czasu realizacji dojazdu wewnętrznego do działek budowlanych w obrębie terenu 01 MN1,U dopuszcza się dojazd do działki nr 122/5 ciągiem pieszym wskazanym na rysunku planu;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30%.**
- 11) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904

- 1) **NUMER TERENU – 03** 2) **POWIERZCHNIA w ha – 3,82**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.**
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,7;
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 17 KD-D, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 19 KDW, 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu; w pasach terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy Rdestowej i ulicy 17 KD-D oraz granicą lasu dopuszcza się niewielkie obiekty: z zakresu infrastruktury technicznej i związane z obsługą komunikacyjną obszaru, o powierzchni całkowitej do 20 m²;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu lub linii zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z

- zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników, parametrów i linii zabudowy;
- h) na terenach 03 U i 04 U ustala się rejon lokalizacji zbiorników retencyjnych z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe, wskazane na rysunku planu; dopuszcza się realizację jednego zbiornika w wybranej lokalizacji lub obydwu, przy zapewnieniu minimalnej łącznej pojemności 800 m³;
 - i) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 03 U, 04 U i 05 U w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 12 000 m².
 - 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3.
 - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi - dojazd od ulic 17 KD-D i 19 KDW; do czasu realizacji dojazdów docelowych, dopuszcza się dojazd tymczasowy (docelowo przeznaczony do likwidacji) do terenu 03 U od drogi 18 KD-D przez teren 10 ZL, istniejącą drogą leśną;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
 - d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - 10) **STAWKA PROCENTOWA - 30%.**
 - 11) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904

- 1) **NUMER TERENU – 04**
- 2) **POWIERZCHNIA w ha - 3,50**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.**
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 1,5;
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych; a w obszarze wyróżnionym na rysunku planu (jako obszar lokalizacji wyższej zabudowy) – do 18,0 m i do 5 kondygnacji;
 - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 14 KD-Z, 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 19 KDW i 20 KDW, 12,0 m od linii lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu; w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy Rdestowej dopuszcza się niewielkie obiekty: z zakresu infrastruktury technicznej i związane z obsługą komunikacyjną obszaru (o powierzchni całkowitej - do 20 m²);
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu lub linie zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników, parametrów i linii zabudowy;
 - h) na terenach 03 U i 04 U ustala się rejon lokalizacji zbiorników retencyjnych z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe, wskazane na rysunku planu; dopuszcza się realizację

- jednego zbiornika w wybranej lokalizacji lub obydwu, przy zapewnieniu minimalnej łącznej pojemności 800 m³;
- i) ustala się wymóg realizacji placu w rejonie wskazanym na rysunku planu (stanowiącego centrum funkcjonalno – przestrzenne), o minimalnej powierzchni - 2 000 m²; dopuszcza się zadaszenie placu;
 - j) ustala się minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego (oznaczony na rysunku planu), dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu; objęcie terenu wspólnym projektem jest niezbędne w celu dokonania właściwego wyboru lokalizacji i formy placu, lokalizacji wyższej zabudowy oraz określenia powiązań z terenami sąsiednimi (w tym z działkami nr 125/1 i 125/2);
 - k) dopuszcza się korektę przebiegu drogi 20 KDW, pod warunkiem objęcia terenów 04 U, 13 KD-X i 20 KDW wspólnym projektem zagospodarowania terenu;
 - l) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 03 U, 04 U i 05 U w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 25 000 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących, wydzielonych działkach, nie spełniających wymaganej minimalnej powierzchni.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi - dojazd od ulic 19 KDW i 20 KDW;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
 - d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 30%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
- a) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej (masztu i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem właściwego dostosowania formy urządzeń do architektury budynku i do krajobrazu.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904

- 1) **NUMER TERENU – 05** 2) **POWIERZCHNIA** w ha - 0,45
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
U - ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
a) intensywność zabudowy – do 0,5;
b) wysokość zabudowy – do 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
c) rodzaj dachu – nie ustala się;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 17 KD-D, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 19 KDW, 12,0 m od linii lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu lub linie zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z

- zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników, parametrów i linii zabudowy;
- h) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 03 U, 04 U i 05 U w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- drogi - dojazd od ulicy 17 KD-D i 19 KDW;
 - wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
 - pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%.
- 11) INNE ZAPISY- nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 06 | 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,59 |
| – 07 | - 1,29 |
| – 08 | - 1,36 |
| – 09 | - 1,50 |
| – 10 | - 1,20 |
| – 11 | - 0,63 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENÓW
ZL – LASY
w obrębie poszczególnych terenów ustala się obszary dolesień, oznaczone na rysunku planu, o powierzchniach:
- na terenie 06 ZL – 0,09 ha,
 - na terenie 07 ZL – 0,01 ha i 0,7 ha,
 - na terenie 08 ZL – 0,05 ha, 0,2 ha i 0,24 ha,
 - na terenie 09 ZL – 0,02 ha i 0,01 ha,
 - na terenie 10 ZL – 0,07 ha,
 - na terenie 11 ZL – 0,29 ha.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- tereny 06 – 09 ZL w całości, a także część terenu 10 ZL położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- przez tereny 07 ZL, 08 ZL i 09 ZL przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1;
 - część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
- istniejący tymczasowy dojazd do terenu 03 U, poprzez teren 10 ZL, od strony ulicy 18 KD-D jest przewidziany do likwidacji, może funkcjonować jedynie do czasu realizacji dojazdów docelowych.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904

- 1) NUMER TERENU – 12
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,27
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) zakazuje się osuszania terenu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz niekubaturowe urządzenia rekreacyjne i sportowe;
 - b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu,
 - c) przewidzieć ciąg pieszy o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – nie ustala się.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) do czasu realizacji dojazdu wewnętrznego do działek budowlanych w obrębie terenu 01 MN1,U dopuszcza się dojazd do działki nr 122/5 ciągiem pieszym wskazanym na rysunku planu.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904**

- 1) NUMER TERENU –13
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,19
- 3) PRZEZNACZENIE TERENÓW
KD-X – PARKING
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) część terenu położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – nie ustala się.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) dojazd - od ulicy 20 KDW;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) dopuszcza się korektę przebiegu drogi 20 KDW, pod warunkiem objęcia terenów 04 U, 13 KD-X i 20 KDW wspólnym projektem zagospodarowania terenu.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904**

- 1) NUMER TERENU –14
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 2,61
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 (2/2) - ULICA ZBIORCZA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;

- b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowo-usługowych obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 40,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; w przekroju ulicy: 2 jezdnie po 7,0 m, pas rozdzielający o szer. do 6,0 m, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) przewiduje się etapowanie realizacji drogi - w pierwszym etapie przekrój jednojezdniowy 1x2, o przebiegu uwzględniającym docelowo realizację drugiej jezdni i przekrój ulicy 2/2;
 - b) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1;
 - c) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3;
 - d) w przekroju ulicy zapewnić miejsce na sieć ciepłowniczą.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904**

- 1) NUMER TERENU –15 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,35
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 ULICA LOKALNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) część terenu położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) w przekroju ulicy 15 KD-L przewidzieć ścieżkę rowerową;
 - c) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904**

- 1) NUMER TERENU –16 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,34
 –17 - 0,60
 –18 - 0,16
- 3) PRZEZNACZENIE TERENÓW
KD-D 1/2 - ULICE DOJAZDOWE,
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) tereny 16 KD-D i 17 KD-D oraz część terenu 18 KD-D położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) ulice 16 KD-D i 18 KD-D - 12,0 m, 17 KD-D – 10,0 m, 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) ulica 16 KD-D zakończona pętlą nawrotową bez powiązania z ulicą 14 KD-Z;
 - b) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1904**

- 1) NUMER TERENU **-19** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,46
-20 - 0,17
- 3) PRZEZNACZENIE TERENÓW
KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) część terenu położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) ulica 20 KDW zakończona pętlą nawrotową;
 - b) część terenu 19 KDW (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3;
 - c) dopuszcza się korektę przebiegu drogi 20 KDW, pod warunkiem objęcia terenów 04 U, 13 KD-X i 20 KDW wspólnym projektem zagospodarowania terenu.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Rdestowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego,
 - 6) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
 - 7) główne ścieżki rowerowe,
 - 8) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - 9) rejon lokalizacji zbiorników retencyjnych,
 - 10) obszar lokalizacji wyższej zabudowy,
 - 11) rejon lokalizacji placu.

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

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
- 3) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

W granicach objętych niniejszym planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Głogowej i Walerianowej w Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr X/207/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 31 października 2003 r. nr 131, poz. 2902).

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski