

Załącznik do obwieszczenia Rady Miasta Gdyni z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej

Uchwała Nr XXVII/629/05

Rady Miasta Gdyni

z dnia 26 stycznia 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej.

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 r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), 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 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) **Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, oznaczony numerem 1604, którego obszar o powierzchni ok. 14,60 ha stanowią:

- otoczona lasem polana Bernadowo,
- przejście przez las ciągu infrastruktury technicznej, łączącego polanę z ulicą Wielkopolską,
- droga w kierunku południowym, łącząca polanę z ulicą Sopocką.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 22 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 22 oraz ich przeznaczenie oznaczone literami lub literami i cyframi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1-R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjalna,

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację lokali użytkowych.

MN 1 – 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

US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zieleni i wód

ZL – Lasy

ZP – Zieleń urządzona

Tereny użytkowane rolniczo

R – Tereny rolnicze

Tereny komunikacji

KD – D j/p – Drogi i ulice dojazdowe

KD-X – Wydzielone ciągi piesze, pieszo - jezdne i rowerowe

KDW – Drogi wewnętrzne

KDW-X – Wydzielone ciągi piesze, pieszo - jezdne i rowerowe wewnętrzne

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust 2.

3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust.1 zakresie użytkowań określających przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem

i umożliwiając wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

4. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust.1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

5. Zakresy użytkowań dopuszczonych na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi ograniczone są zapisami, określającymi funkcje adaptowane i wyłączone, zawartymi w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, obniżeń terenowych i oczek wodnych itp.);
- 2) zachowanie wyłączonych spod zabudowy, zielonych korytarzy zapewniających powiązania osnowy ekologicznej na obszarze planu z otoczeniem;
- 3) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
- 4) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 5) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;
- 6) ustalenie zabudowy rezydencjalnej gwarantującej kameralny charakter strefy mieszkaniowej.

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) obszar opracowania planu położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz. 139) oraz 11/98 z dnia 3 września 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294);

2) ustala się:

- a) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczone na rysunku planu,
- b) ochronę terenu bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii – oznaczonego na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - zmiany sposobu użytkowania terenu; dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego pod warunkiem dostosowania odpływu ze zbiornika do możliwości przyjęcia wód przez źródłowy odcinek Swelinii oraz dostosowania formy do lokalnych walorów krajobrazowych,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi,
 - wydobywania minerałów i torfu,
 - niszczenia trwałej pokrywy roślinnej.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego 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 obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz przez tereny leśne,
- b) system ciągów rowerowych przebiegających wzdłuż ulic.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się szyldy i reklamy o powierzchni do 0,60 m²,
- b) na terenach usług dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam o powierzchni dostosowanej do skali budynku,
- c) na terenach zieleni i terenach rolniczych zakazuje się umieszczania reklam.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych ani szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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:

1) system komunikacyjny:

- a) budowa ulicy dojazdowej – 13 KD-D 1/2, jednojezdniowej biegnącej przez tereny leśne w kierunku ulicy Sopockiej,
- b) budowa ulic dojazdowych – 14 –15 KD-D 1/2, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami,
- c) budowa dróg wewnętrznych – 16 –17 KD-W, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami,
- d) budowa ciągów pieszych i pieszo - rowerowych,

2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,

b) obiekty usługowe:

- min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,

- min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,

- dodatkowo na terenach usług i rekreacji wg potrzeb wynikających z prowadzonej działalności,

3) zasady obsługi komunikacyjnej określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, konieczna budowa wodociągu od ulicy Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X) oraz budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, konieczna budowa kolektora sanitarnego w kierunku ulicy Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X), budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic oraz budowa lokalnych przepompowni

ścieków i rurociągów tłocznych; dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne zastosowanie indywidualnych, lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, pod warunkiem występowania na działce odpowiednich warunków gruntowo-wodnych;

- 3) odprowadzenie wód opadowych – na tereny zieleni w obrębie własnej działki po sprawdzeniu możliwości gruntowo - wodnych w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek, z ulic – do systemu rowów i studzienek chłonnych wzdłuż tych ulic; dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego na terenie 12 R;
- 4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie, budowa stacji transformatorowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł bezprzewodowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7)¹⁾ telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej po jej rozbudowie;
- 8) gospodarka odpadami – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 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 całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.
- 2) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
 - 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 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) **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 terenu:

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) ²⁾ NUMER TERENU	- 01	2) ³⁾ POWIERZCHNIA	- 1,81 ha
	- 02		- 3,14 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

¹⁾ W brzmieniu ustalonym Uchwałą nr XXVIII/579/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2013 r.

²⁾ W brzmieniu ustalonym Uchwałą nr IV/48/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 stycznia 2015 r.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 2.

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m² – do 0,20;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,25;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;
 - c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35°- 45°;
 - d) materiały budowlane:
 - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
 - e) kolorystyka:
 - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
 - f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 14 KD-D 1/2, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 16 KDW i 17 KDW; 30,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - i) powierzchnia zabudowy:
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m² – do 0,10 powierzchni działki budowlanej;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
 - j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 3000 m², przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy powinna wynosić min. 1200 m²;
 - min. powierzchnia działki budowlanej, która znajduje się w całości poza w/w terenem wyłączonym z zabudowy – 2000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15% w przypadku istniejących wydzieleń;
 - b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a)⁴⁾ drogi – dojazd od ulicy 14 KD-D 1/2, 16 KDW, 17 KDW;
 - 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
- a) nie ustala się.

⁵⁾KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 03 2) POWIERZCHNIA - 0,86 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy wynikające z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej; na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się realizację dojazdów (zaleca się zastosowanie ażurowych elementów wzmacniających nawierzchnię, np. kratki trawnikowych, płyt ażurowych).

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy:
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m² (lub min. 2200 m² w przypadku istniejących wydzieleń) – do 0,20;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,25;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;
- c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35 – 45;
- d) materiały budowlane :
 - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
- e) kolorystyka :
 - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
- f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 17 KDW; 30,0 m od granicy lasu;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
- i) powierzchnia zabudowy:
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m² (lub min. 2200 m² w przypadku istniejących wydzieleń) – do 0,10 powierzchni działki budowlanej;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
- j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 2.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:

- min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 3000 m²; dopuszcza się min. powierzchnię działki budowlanej 2200 m² w przypadku wydzielen istniejących w momencie uchwalenia zmiany planu, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy powinna wynosić min. 1200 m²;
- min. powierzchnia działki budowlanej, która znajduje się w całości poza terenem wyłączonym z zabudowy przeznaczonym do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczonym na rysunku planu) – 2000 m²;
- min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15% w przypadku istniejących wydzielen;

b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od drogi wewnętrznej 17 KDW; dopuszcza się dojazd:

- od drogi wewnętrznej 17 KDW poprzez ciąg pieszy 20 KD-X i wschodnią część ciągu pieszo-rowerowego 22 KD-X,
- od drogi dojazdowej 14 KD-D 1/2 poprzez ciągi pieszo-rowerowe 21 KD-X i 22 KD-X lub poprzez ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny 18 KDW-X i działkę nr 95 na terenie 05 MN1;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji transformatorowej należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

11) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.

⁶⁾ KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 04 2) POWIERZCHNIA - 1,22 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy wynikające z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej; na terenie wyłączonym z zabudowy należy dążyć do zachowania istniejących drzew zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych; dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych (zaleca się zastosowanie nawierzchni biologicznie czynnej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej).

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2500 m² (lub 2300 m²) – do 0,20;
- dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,25;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;
 - c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35°- 45°;
 - d) materiały budowlane:
 - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
 - e) kolorystyka:
 - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
 - f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m i 7,5 m od linii rozgraniczających ulicy 18 KDW-X – zgodnie z rysunkiem planu; 30,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - i) powierzchnia zabudowy:
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2500 m² (lub 2300 m²) – do 0,12 powierzchni działki budowlanej;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
 - j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) ustala się następujące wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 2500 m²; dopuszcza się min. powierzchnię działki budowlanej 2300 m² w przypadku istniejących wydzieleni;
 - min. powierzchnia działki budowlanej, która znajduje się w całości poza w/w terenem wyłączonym z zabudowy – 2000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleni;
 - b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ulic: 14 KD-D 1/2, 18 KDW-X;
 - 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
- a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1)⁷⁾ NUMER TERENU - 05 2)⁸⁾ POWIERZCHNIA - 1,53 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
- dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m² – do 0,20;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,25;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;
- c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35°- 45°;
- d) materiały budowlane:
- elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
- e) kolorystyka:
- elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
- f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m i 7,5 m od linii rozgraniczających ulicy 18 KDW-X – zgodnie z rysunkiem planu; 30,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
- i) powierzchnia zabudowy:
- dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m² – do 0,10 powierzchni działki budowlanej;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
- j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
- min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 3000 m², dopuszcza się min. powierzchnię działki budowlanej 2500 m² w przypadku istniejących wydzieleń, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy powinna wynosić min. 1200 m²;
 - min. powierzchnia działki budowlanej, która znajduje się w całości poza w/w terenem wyłączonym z zabudowy – 2000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleń;
- b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a)⁹⁾ drogi – dojazd od ulic: 15 KD-D 1/2, 18 KDW-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

11) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU	- 06	2) POWIERZCHNIA	- 0,22 ha
	- 07		- 0,27 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA,
ZABUDOWA USŁUGOWA**

a) dopuszcza się usługi związane z funkcją rekreacji np. edukacja ekologiczna oraz inne takie jak: nieuciążliwe rzemiosło artystyczne, gastronomia lub inne nieuciążliwe wynikające z potrzeb mieszkańców;

b) funkcje wyłączone – warsztaty samochodowe, kluby nocne i dyskoteki, hurtownie.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;

c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,30;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

- szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;

c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35 - 45 ;

d) materiały budowlane :

- elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);

- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;

e) kolorystyka :

- elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;

- dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;

f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 14 KD-D 1/2 i 16 KDW;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;

i) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;

j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno – usługowy.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:

- min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;

- min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleń;

b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy 16 KDW;
- 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

a) zalecenia:

- wymagana jest szczególna dbałość w kształtowaniu zabudowy na terenie 06 MN1,U na osi ulicy dojazdowej do Polany Bernadowo.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 08 2) POWIERZCHNIA - 0,37 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI

- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,30;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m, w przypadku budynku stajni – do 24,0 m;
- c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35°- 45°; dla budynku stajni minimalne nachylenie połaci 22°;
- d) materiały budowlane:
 - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
- e) kolorystyka:
 - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
- f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 16 KDW i 17 KDW;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- i) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- j) ustala się teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E w obrębie terenu 08 US, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu E do terenu 08 US teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 08 US.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleń;
- b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.

- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie 08 US znajduje się lokalne ujęcie wody – studnia ze strefą ochronną o promieniu 8.0 m.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic 16 KDW i 17 KDW;
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
a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 09 2) POWIERZCHNIA - 1,43 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki;
b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe z zachowaniem odległości 30,0 m budowli od granicy lasu, urządzone tereny do nauki jazdy konnej;
c) ogrodzenia – ażurowe, wysokość do 1,30 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
d) zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów architektury ogrodowej wysokości do 4,5 m, związanej z projektowanym zagospodarowaniem.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 14 KD–D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 10 2) POWIERZCHNIA - 0,30 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL – LASY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy;
b) przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego

krajobrazu, dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) nie ustala się.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 11 2) POWIERZCHNIA - 0,08 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) na terenie 11 ZP znajduje się posąg Matki Bożej – do adaptacji;
 - b) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu, dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ulicy 14 KD-D 1/2 i 13 KD-D 1/2;
 - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 12 2) POWIERZCHNIA - 1,05 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
R – TERENY ROLNICZE
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
 - c) na terenie 12 R znajduje się teren bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii, oznaczony na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) dopuszcza się ogrodzenia drewniane – ażurowe;
 - c) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego na zasadach określonych w § 4 ust. 1 pkt 2b.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego 22 KD-X.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 13 2) POWIERZCHNIA - 0,66 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 14 2) POWIERZCHNIA - 0,58 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 15 2) POWIERZCHNIA - 0,10 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- | | | | |
|-----------------|------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 16 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,20 ha |
| | - 17 | | - 0,08 ha |

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW – DROGA WEWNĘTRZNA

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 8,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 17 KDW, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu K do terenu 17 KDW teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 17 KDW.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- | | | | |
|-----------------|------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 18 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,10 ha |
|-----------------|------|-----------------|-----------|

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 6,5 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 19 2) POWIERZCHNIA - 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) 5,0 m

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 20 2) POWIERZCHNIA - 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) 5,0 m

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 21 2) POWIERZCHNIA - 0,29 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO – ROWEROWY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przez teren 21 KD-X przebiega ciąg infrastruktury technicznej do projektowanej zabudowy na terenie Polany Bernadowo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
- a) dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do ciągu infrastruktury technicznej oraz dojazd dla pojazdów straży pożarnej i pojazdów służących do prowadzenia gospodarki leśnej (w tym do transportu drewna).

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 22 2) POWIERZCHNIA - 0,19 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO – ROWEROWY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) mi. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
- a) dopuszcza się dojazd dla pojazdów straży pożarnej i pojazdów służących do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej (w tym do transportu drewna);
 - b) w projekcie budowlanym ciągu pieszo – rowerowego należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, w skali 1:1000, 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 oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
 - 6) ścieżki rowerowe,
 - 7) teren bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii,
 - 8) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni.
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

*(pominięty)*¹⁰⁾

¹⁰⁾ Zamieszczony w obwieszczeniu.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do:

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

§ 16

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.