

# UCHWAŁA NR III/30/10 RADY MIASTA GDYNI z dnia 22 grudnia 2010 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Płk. S. Dąbka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami<sup>2</sup>) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

## § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Płk. S. Dąbka, oznaczony numerem ewidencyjnym 0401, obejmujący obszar o powierzchni 199,48 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Płk. Stanisława Dąbka,
  - od wschodu – obejmując część terenów leśnych dzielnicy Obłuże,
  - od południa – wzdłuż nasypu kolejowego, ulicy Potasowej do granic administracyjnych Gdyni,
  - od zachodu – wzdłuż granic administracyjnych Gdyni,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 285 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 285 oraz przeznaczenie terenów od 001 do 275 oznaczonych symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **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 dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

b) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

c) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

- d) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań**  
 Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
- e) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**  
 Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
- f) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**  
 W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
- 2) Tereny zabudowy usługowej:
- a) **U – Zabudowa usługowa**  
 Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
- b) **UZ – Usługi zdrowia**
- c) **UK – Usługi kultury**
- d) **UO – Usługi oświaty i wychowania**
- e) **US – Usługi sportu i rekreacji**
- 3) Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:
- a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
- 4) Tereny zieleni i wód:
- a) **ZP – Zieleń urządzona**
- b) **ZE – Zieleń ekologiczno – krajobrazowa**  
 Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska.
- c) **ZL – Lasy i dolesienia**
- d) **WS – Wody śródlądowe**
- 5) Tereny użytkowane rolniczo:
- a) **R – Tereny rolnicze**
- b) **RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych**  
 Zabudowa zagrodowa gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego obejmuje budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa; dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych, w tym gastronomicznych.
- 6) Tereny komunikacji:
- a) **KD-Z j/p – Ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
- b) **KD-L j/p – Ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
- c) **KD-D j/p – Ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
- d) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe**
- e) **KDW – Ulice wewnętrzne**
- f) **KDW-X – Ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe wewnętrzne**
- g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
- h) **KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego**
- 7) Tereny infrastruktury technicznej:
- a) **W – Tereny ujęć wody i zaopatrzenia w wodę**
- b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**
- c) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**
- d) **G – Tereny urządzeń gazownictwa**
- e) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**



f) **O – Tereny urządzeń gospodarki odpadami**

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany 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 dopuszczony.
4. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania, niemieszczący się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.
5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 13.
6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 13.

**§ 3**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
  - 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
    - a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych);
    - b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno – krajobrazowej, lasów oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
    - c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych ulic;
  - 2) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, w tym ograniczenie wysokości zabudowy na terenach przylegających do granic lasów i na terenach o dużych spadkach terenu;
  - 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
  - 4) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
  - 5) wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych na obszarze objętym planem.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

**§ 4**

1. Na obszarze objętym planem nie występują prawnie ustanowione formy ochrony przyrody.
2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

**§ 5**



1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na grupy obiektów wg poniższych zasad:
    - a) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
      - budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
        - i) dom mieszkalny, ul. Kpt. A. Kasztelana 1,
        - ii) dom mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Kpt. A. Kasztelana 2-2A;
    - b) **budowle obronne oraz elementy fortyfikacji o walorach kulturowych** obejmujące:
      - i) schron fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego,
      - ii) schron bojowy i stanowisko baterii przeciwlotniczej przy ul. Wadm. K. Porębskiego 19,
      - iii) wiadukt kolejowy, ul. Adm. J. Unruga,
      - iv) rowy przeciwczołgowe w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego oraz w rejonie wschodniej granicy planu;
    - c) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
    - d) obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego budowli obronnych oraz elementów fortyfikacji wymienionych w pkt 2 lit b; dopuszcza się zmianę funkcji w/w obiektów i ich adaptację na inne cele; dopuszcza się ingerencję w strukturę budowli lub ich całkowitą rozbiórkę, za wyjątkiem schronu fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego, który należy zachować; w razie ingerencji w strukturę budowli lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

## § 6

1. Na obszarze objętym planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) na obszarze objętym planem ustala się:
    - a) place publiczne w obszarach dzielnicowych ośrodków usługowych;
    - b) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz na terenach zieleni;
    - c) system głównych ścieżek rowerowych, przebiegających wzdłuż ulic Adm. J. Unruga, Kadm. X. Czernickiego, Puckiej, Płk. S. Dąbka oraz przez tereny zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
    - d) tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleni urządzoną, zieleni krajobrazową, lasy, tereny sportu i rekreacji z zielenią;
    - e) punkty widokowe zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, w tym:
    - a) stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych;
    - b) stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM



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

1) zasady ogólne:

- a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
- 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;
- c) szyld wraz z konstrukcją 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 reklamy;
- e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD za wyjątkiem miejsc wskazanych w kartach terenów;
- 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:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m<sup>2</sup> i reklam o pow. do 3,0 m<sup>2</sup> związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;

b) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:

- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach - w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, oraz reklam wolno stojących;

c) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiaduktach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;

d) tereny zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

## § 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 13.

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny nr 081 MW3 – 85 MW3, 086 MW3, U – 089 MW3, U, 090 MW3 – 101 MW3:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, programu parkingowego, placików gospodarczych i miejsc



- gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
- 2) dopuszcza się możliwość uzupełnień - realizacji nowej zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, jeżeli istnieje możliwość zapewnienia programu o którym mowa w pkt. 1;
  - 3) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację parterowych budynków garażowych; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej pod warunkiem urządzenia nad parkingiem trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
  - 4) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe zespoły zabudowy w liniach rozgraniczających, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

## § 8

1. Na obszarze objętym planem 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) na obszarze objętym planem 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) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;
  - 3) na części obszaru objętego planem występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ul. Adm. J. Unruga, ul. Puckiej, ul. Kadm. X. Czernickiego, ul. Płk. S. Dąbka) oraz hałasu przemysłowego (tereny położone w odległości do 150 m od terenu Elektrociepłowni EC III oraz tereny położone w odległości ok. 250 m od platform kolejowych – stacji przeładunkowej na terenie portu); występują przekroczenia wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku.  
W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ww. ulic, w sąsiedztwie Elektrociepłowni EC III lub stacji przeładunkowej należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zielen izolacyjną itp.).  
Lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu przemysłowego (tereny 079 U/MW3, 080 U/MW3, 106 MW1,U i 111 U/MW3) dopuszczone jest pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy (np. poprzez eliminację źródeł hałasu, ekranujący układ zabudowy usługowej, która ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu i umożliwi lokalizowanie zabudowy chronionej w strefach cichych itp.);
  - 4) część obszaru objętego planem stanowi obszar kolejowy lub graniczy bezpośrednio z tym obszarem; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów,



m.in. – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych;

- 5) przez obszar objęty planem przebiega (w ul. Złotej i w ul. Adm. J. Unruga) główna magistrala wodociągowa Ø500 z terenu ujęcia wody „Rumia Janowo” do zbiorników wyrównawczych „Obłuże”. W strefie o szerokości 2,0 m po obu stronach magistrali zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację magistrali. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci;
- 6) przez obszar objęty planem przebiegają kanały magistrali ciepłej 2xDN200/300/400 i 500. W strefie o szerokości 5,0 m od osi wyżej wymienionych kanałów/przewodów oraz 2,0 m od pozostałych kanałów/przewodów o wysokich i niskich parametrach zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację ciepłociągu. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci.  
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów/przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne 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.

Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 8) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN200, DN150, DN125, DN100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w obrębie której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu – wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 9) na obszarze objętym planem znajdują się przewody tłoczne Ø800 i Ø1500 sieci kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefie 5,0 m po obu stronach od osi przewodów zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 10) na obszarze objętym planem znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø600 – Ø800 o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej, odprowadzające wody opadowe z położonych w północnej części miasta dzielnic mieszkaniowych. W strefie ich lokalizacji zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5,0 m po obu stronach kanałów należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;



- 11) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska na Babich Dołach – obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2002 r. nr 130, poz. 1112, z późn. zm.) oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych powyżej poziomu 89,00 m n.p.m. Ewentualne odstępstwo od tego zakazu wymaga uzyskania zgody właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym. Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej;
  - 12) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych i propozycje przeznaczenia części z nich na inne funkcje. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych (w tym propozycje przeznaczenia części ich na inne funkcje) nie stanowią ustaleń planu.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13.

## § 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach terenów w § 13.

## § 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta i gminy Kosakowo poprzez ulice zbiorcze: ul. Adm. J. Unruga, ul. Pucką, ul. Kadm. X. Czernickiego oraz ul. Płk. S. Dąbka;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
  - a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
    - skrzyżowania 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) z ulicami: 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka), 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2, 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) i 157 KD-L 1/2 (ul. Złota),
    - skrzyżowania 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) z ulicami: 154 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego), Wiejską i Szkolną (Gmina Kosakowo),
    - 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
    - 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
    - 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnym chodnikiem, drogą serwisową oraz ścieżką rowerową,
    - 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2 i 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, min. jednostronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
    - 163 KD-L 1/2 (ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Sikorskiego) o parametrach ulicy lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
    - ulic dojazdowych: 168 KD-D 1/2, 172 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 177 KD-D 1/2, 180 KD-D 1/2 (ul. Uranowa), 182 KD-D 1/2 (ul. Pruszkowskiego), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera), 187 KD-D 1/2, 178 KD-D 1/2 (ul. Rzęciowa), 196 KD-D 1/2 / 1/1, 197 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Ołowiana), 199 KD-D 1/2,
    - ciągu pieszo-jezdnego 229 KD-X,
    - ciągów pieszych: 239 KD-X i 240 KD-X,
    - ulic wewnętrznych: 262 KDW (ul. Pruszkowskiego), 249 KDW (ul. Płk I. Szpunara), 250 KDW (ul. Horyda), 251 KDW, 252 KDW (ul. Romanowskiego), 258 KDW (ul. Kleeberga), 260 KDW (ul. Kleeberga),



- ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych wewnętrznych: 264 KDW-X, 267 KDW-X i 268 KDW-X;
- b) budowa ulic:
  - 157 KD-L 1/2 (ul. Złota) – odcinek od pętli autobusowej w kierunku zachodnim do granicy Miasta Gdyni o parametrach ulicy lokalnej jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
  - ulic dojazdowych: 164 KD-D 1/2, 165 KD-D 1/2 (ul. Miedziana), 166 KD-D 1/2 (ul. Chromowa), 167 KD-D 1/2, 168 KD-D 1/2 – budowa fragmentu drogi, 169 KD-D 1/2, 173 KD-D 1/2 (ul. T. Rogali), 171 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 174 KD-D 1/2 (ul. Mosiężna), 181 KD-D 1/2 (ul. Potasowa/ul. Stalowa), 184 KD-D 1/2 (ul. Kasztelana), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera) – budowa fragmentu drogi, 189 KD-D 1/2, 191 KD-D 1/2 (ul. Cynkowa), 192 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Magnezjowa), 193 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Cynkowa), 194 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Irydowa), 195 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Kadmowa), 198 KD-D 1/2 (ul. Wolframowa), 200 KD-D 1/2 / 1/1, 201 KD-D 1/2, 202 KD-D 1/2, 203 KD-D (ul. Srebrna), 204 KD-D (ul. Niklowa),
  - ciągów pieszo-jezdnych: 212 KD-X, 213 KD-X, 205 KD-X, 210 KD-X, 211 KD-X, 219 KD-X, 220 KD-X, 223 KD-X, 227 KD-X, 234 KD-X (ul. Potasowa), 214 KD-X, 236 KD-X, 207 KD-X, 208 KD-X, 209 KD-X, 215 KD-X, 216 KD-X, 217 KD-X, 218 KD-X, 224 KD-X, 225 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X, 231 KD-X, 232 KD-X, 233 KD-X, 235 KD-X, 237 KD-X,
  - ciągów pieszych: 241 KD-X, 242 KD-X, 243 KD-X, 244 KD-X, 238 KD-X, 239 KD-X, 241 KD-X,
  - ulic wewnętrznych: 246 KDW (ul. Cynkowa), 247 KDW, 245 KDW, 247 KDW 248 KDW, 249 KDW, 262 KDW,
  - ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych wewnętrznych: 263 KDW-X, 265 KDW-X, 270 KDW-X;
- 3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;
- 4) wskaźniki parkingowe do obliczania 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;
  - b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
    - dla nowoprojektowanej zabudowy – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne,
    - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy, pod warunkiem wspólnego bilansowania potrzeb i wspólnej realizacji wymaganego programu parkingowego w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
  - c) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
    - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
    - oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
  - d) zakłady produkcyjne:
    - min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;
  - e) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji):
    - liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;



- f) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
  - g) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.
2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie i modernizacji;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie i modernizacji. Przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w urządzeniach oczyszczających:
    - a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
    - b) wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej powinny być w maksymalnym stopniu retencjonowane w granicach własnej działki;
    - c) wody opadowe z nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej winny być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na własnym terenie;
    - d) zakaz odprowadzenia wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się retencjonowanie do późniejszego wykorzystania pod warunkiem odprowadzania nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) elektroenergetyka:
    - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV oraz rozdzielczej sieci niskiego napięcia 0,4 kV; przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych;
    - b) stacje transformatorowe:
      - istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
      - nowoprojektowane – ustala się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
  - 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie do aktualnych potrzeb;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej z miejskiej sieci ciepłej po jej rozbudowie, modernizacji lub przebudowie; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności (MW1) z miejskiej sieci ciepłej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
  - 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji bazowych na budynkach dopuszczona jest jedynie na dachach budynków nie niższych niż 12,0 m z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
  - 8) gospodarka odpadami – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku:
    - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m<sup>3</sup>, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych;
    - b) na terenach usług i terenach produkcyjnych zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
  - 9) inne zasady:
    - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, pieszo – rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równoległe do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia



w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;

- b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

## § 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

## § 12

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu - właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 2) „**dopuszczalnej wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
  - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
  - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;
  - c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
- 3) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
  - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 5) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 6) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 7) „**wymaganiach parkingowych**” – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
- 8) „**stawce procentowej**” – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku



z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 13

#### 1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 001 - 005 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

##### 1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr 001 – 0,14 ha
- b) teren nr 002 – 0,92 ha
- c) teren nr 003 – 0,73 ha
- d) teren nr 004 – 1,21 ha
- e) teren nr 005 – 0,68 ha

##### 2) PRZEZNACZENIE TERENU

###### MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U, na terenie 002 MN1;
- b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 002 MN1.

##### 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą 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.

##### 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

##### 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,50;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; na terenie 002 MN1 w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; na terenie 001 MN1 w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
  - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego na terenach 002 MN1, 003 MN1, 005 MN1 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,
  - na terenach 002 MN1, 003 MN1 oraz 004 MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) na terenie 002 MN1 dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
  - nr 223/2 i 224/2,
  - nr 230/1 i 231/1,
  - nr 229/1 i 229/2;
- e) na terenie 003 MN1 na działkach nr 243 i 245 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM 26



- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
  - b) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - c) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy).

#### **68. KARTA TERENU O NUMERZE 152**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401**

- 1) POWIERZCHNIA – 4,61 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**152 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Adm. J. Unruga**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) min. 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) w rejonie skrzyżowań z linią PKP oraz z ulicą 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka ustala się przebudowę sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji deszczowej;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
  - c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 152 KD-Z 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

#### **69. KARTA TERENU O NUMERZE 153**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,81 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**153 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Pucka (docelowo o przekroju 2/2)**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM 27



- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) min 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy) oraz drogę serwisową;
  - c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 153 KD-Z 1/2 (2/2) należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

#### 70. KARTA TERENÓW O NUMERACH 154–156

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr 154 – 2,99 ha
  - b) teren nr 155 – 0,09 ha
  - c) teren nr 156 – 0,22 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
 

154 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego  
 155 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego  
 156 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) dla ulicy 154 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla ulicy 155 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
  - c) dla ulicy 156 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) na terenach 154 KD-Z 1/2 i 155 KD-Z 1/2 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
  - c) w liniach rozgraniczających ulicy 155 KD-Z 1/2 zaleca się lokalizację ogólnodostępnego punktu widokowego w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu;
  - d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 154 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

#### 71. KARTA TERENU O NUMERZE 157

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

- 1) POWIERZCHNIA – 1,06 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
 

157 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – część ul. Złotej
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.



- c) dla ulicy 163 KD-L 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) na terenie 162 KD-L 1/2 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

#### **74. KARTA TERENÓW O NUMERACH 164-202**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401**

##### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr **164** – 0,53 ha
- b) teren nr **165** – 0,58 ha
- c) teren nr **166** – 0,23 ha
- d) teren nr **167** – 0,02 ha
- e) teren nr **168** – 0,34 ha
- f) teren nr **169** – 0,10 ha
- g) teren nr **170** – 0,21 ha
- h) teren nr **171** – 0,30 ha
- i) teren nr **172** – 0,12 ha
- j) teren nr **173** – 0,11 ha
- k) teren nr **174** – 0,14 ha
- l) teren nr **175** – 0,19 ha
- m) teren nr **176** – 0,72 ha
- n) teren nr **177** – 0,08 ha
- o) teren nr **178** – 0,07 ha
- p) teren nr **179** – 0,25 ha
- q) teren nr **180** – 0,32 ha
- r) teren nr **181** – 0,48 ha
- s) teren nr **182** – 0,17 ha
- t) teren nr **183** – 0,28 ha
- u) teren nr **184** – 0,27 ha
- v) teren nr **185** – 0,33 ha
- w) teren nr **186** – 0,55 ha
- x) teren nr **187** – 0,16 ha
- y) teren nr **188** – 0,84 ha
- z) teren nr **189** – 0,25 ha
- aa) teren nr **190** – 0,63 ha
- bb) teren nr **191** – 0,07 ha
- cc) teren nr **192** – 0,10 ha
- dd) teren nr **193** – 0,12 ha
- ee) teren nr **194** – 0,12 ha
- ff) teren nr **195** – 0,13 ha
- gg) teren nr **196** – 0,14 ha
- hh) teren nr **197** – 0,09 ha
- ii) teren nr **198** – 0,09 ha
- jj) teren nr **199** – 0,13 ha
- kk) teren nr **200** – 0,12 ha
- ll) teren nr **201** – 0,06 ha
- mm) teren nr **202** – 0,09 ha

##### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**164 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**

**165 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Miedziana**

**166 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Chromowa**

**167 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**

**168 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**



- 169 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA  
 170 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Aluminiowa  
 171 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Metalowa  
 172 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Metalowa  
 173 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. T. Rogali  
 174 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mosiężna  
 175 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żelazna  
 176 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Rtęciowa  
 177 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA  
 178 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA  
 179 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Manganowa  
 180 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Uranowa  
 181 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Stalowa/ul. Potasowa  
 182 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego  
 183 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kmdr. Z. Horyda  
 184 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kpt. A. Kasztelana  
 185 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kmdr. Z. Horyda  
 186 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kadm. W. Steyera  
 187 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA  
 188 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Platynowa  
 189 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żeliwna  
 190 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Gen. Broni Z. Berlinga/W. Rzymowskiego  
 191 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Cynkowa  
 192 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Magnezjowa  
 193 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Cynkowa  
 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Irydowa  
 195 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kadmowa  
 196 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA  
 197 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ołowiana  
 198 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wolframowa  
 199 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA  
 200 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA  
 201 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA  
 202 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.  
 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.  
 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) dla ulicy 164 KD-D 1/2 – min. 11,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla ulicy 165 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla ulicy 166 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
  - d) dla ulicy 167 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) dla ulicy 168 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - f) dla ulicy 169 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - g) dla ulicy 170 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - h) dla ulicy 171 KD-D 1/2 – min. 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - i) dla ulicy 172 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - j) dla ulicy 173 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - k) dla ulicy 174 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - l) dla ulicy 175 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - m) dla ulicy 176 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - n) dla ulicy 177 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;



- o) dla ulicy 178 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - p) dla ulicy 179 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - q) dla ulicy 180 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - r) dla ulicy 181 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - s) dla ulicy 182 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
  - t) dla ulicy 183 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - u) dla ulicy 184 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - v) dla ulicy 185 KD-D 1/2 – min. 17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - w) dla ulicy 186 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - x) dla ulicy 187 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - y) dla ulicy 188 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - z) dla ulicy 189 KD-D 1/2 – min. 13,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - aa) dla ulicy 190 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - bb) dla ulicy 191 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - cc) dla ulicy 192 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - dd) dla ulicy 193 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - ee) dla ulicy 194 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - ff) dla ulicy 195 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - gg) dla ulicy 196 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - hh) dla ulicy 197 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - ii) dla ulicy 198 KD-D 1/2 – min. 5,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - jj) dla ulicy 199 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
  - kk) dla ulicy 200 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - ll) dla ulicy 201 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - mm) dla ulicy 202 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) ulica 166 KD-D 1/2 stanowi dojazd eksploatacyjny do zbiorczego kolektora sanitarnego znajdującego się na terenie 142 ZE;
  - b) zakłada się zabezpieczenie zbiorczego kolektora sanitarnego przed uszkodzeniem na terenie 191 KD-D 1/2, 193 KD-D 1/2 / 1/1 oraz na skrzyżowaniach kolektora z ulicami 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 181 KD-D 1/2 – ul. Stalowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 i 195 KD-D 1/2 / 1/1;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
- a) dla ulic o szerokości mniejszej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wydzielania jezdni);
  - b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenu 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa w rejonie placu do zawracania; docelowy przebieg linii rozgraniczającej ustalony zostanie w projekcie drogowym;
  - c) na terenach 169 KD-D 1/2, 170 KD-D 1/2, 171 KD-D 1/2, 175 KD-D 1/2, 180 KD-D 1/2, 186 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2, 189 KD-D 1/2, 196 KD-D 1/2 / 1/1 i 200 KD-D 1/2 / 1/1 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 164 KD-D 1/2, 167 KD-L 1/2, 168 KD-D 1/2, 169 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2 i 196 KD-D 1/2 / 1/1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

31



- m) dla ciągu 235 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- n) dla ciągu 236 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- o) dla ciągu 237 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) na terenie 234 KD-X ustala się przebudowę lokalnej przepompowni ścieków z pasa jezdni w pas chodnika;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) na terenach 224 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X, 229 KD-X, 230 KD-X, 231 KD-X, 232 KD-X, 233 KD-X i 235 KD-X, występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

#### **79. KARTA TERENÓW O NUMERACH 238 -244**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr 238 – 0,01 ha
  - b) teren nr 239 – 0,01 ha
  - c) teren nr 240 – 0,03 ha
  - d) teren nr 241 – 0,01 ha
  - e) teren nr 242 – 0,01 ha
  - f) teren nr 243 – 0,02 ha
  - g) teren nr 244 – 0,01 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
  - 238 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 239 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 240 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 241 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 242 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 243 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 244 KD-X – CIĄG PIESZY
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) dla ciągu 238 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla ciągu 239 KD-X – min. 1,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla ciągu 240 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dla ciągu 241 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) dla ciągu 242 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - f) dla ciągu 243 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - g) dla ciągu 244 KD-X – min. 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) na terenach 239 KD-X, 240 KD-X, 241 KD-X, 242 KD-X występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 239 KD-X oraz 241 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

#### **80. KARTA TERENÓW O NUMERACH 245-262**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr 245 – 0,46 ha

ZA ZGODNOŚĆ Z GMP 32  
 NORD-Investments Spółka z o.o.



- b) teren nr 277 – 0,00 ha (9 m<sup>2</sup>)
  - c) teren nr 278 – 2,15 ha
  - d) teren nr 279 – 0,01 ha
  - e) teren nr 280 – 0,06 ha
  - f) teren nr 281 – 0,09 ha
  - g) teren nr 282 – 0,08 ha
  - h) teren nr 283 – 2,68 ha
  - i) teren nr 284 – 2,36 ha
  - j) teren nr 285 – 0,01 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- 276 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 277 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 278 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 279 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 280 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 281 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 282 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 283 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 284 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
  - 285 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

#### § 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Płk. S. Dąbka, 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 zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
    - 4) strefy wymaganej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
    - 5) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej;
    - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
    - 7) linie podziałów terenów na strefy o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
    - 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
    - 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – budowle obronne oraz elementy fortyfikacji o walorach kulturowych;
    - 10) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej;
    - 11) projektowane (wskazane orientacyjnie) wjazdy na teren oraz drogi komunikacji wewnątrz terenów;
    - 12) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
    - 13) obszary zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi;
    - 14) orientacyjne lokalizacje projektowanych zbiorników retencyjnych otwartych;
    - 15) otwarty kanał deszczowy – przebieg orientacyjny;
    - 16) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi – przebieg orientacyjny;
    - 17) główne ścieżki rowerowe – przebieg orientacyjny.
- Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.



### § 15

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

### § 16

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

### § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

***Przewodniczący Rady Miasta Gdyni***

***dr inż. Stanisław Szwabski***



