

OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 2013 r.

**w sprawie: ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 roku Nr 197, poz. 1172; Nr 117, poz. 676; Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. Nr 41, poz. 825) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXVII/561/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 stycznia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 1126).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 3 uchwały nr XXVII/561/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 stycznia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 1126), który stanowi:

„§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego traci moc część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego uchwalonego uchwałą nr XII/240/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r., nr 41, poz. 825).”;

2) § 4 uchwały nr XXVII/561/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 stycznia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 1126), który stanowi:

„§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.”;

3) § 5 uchwały nr XXVII/561/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 stycznia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 1126), który stanowi:

„§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

Załącznik do obwieszczenia Rady Miasta Gdyni z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego

**Uchwała Nr XII/240/03
Rady Miasta Gdyni
z 29 października 2003 roku**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy
Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego.**

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

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 0302, obejmujący obszar o powierzchni 9,54 ha, którego granice wyznaczają :

- od północy ulice Krawiecka i Stolarska,
- od wschodu ulice Benisławskiego i Nasypowa,
- od południa ulica Unruga,
- od zachodu granice działek zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krawieckiej i Szkutniczej.

§ 2

1.¹⁾ Ustala się podział obszaru objętego planem na 30 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 29 i 19.1 oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami lub literami i cyframi.

Tereny mieszkaniowe

MN2 – Domy jedno- lub dwurodzinne, wolnostojące lub bliźniacze

Dopuszcza się lokalizację obiektów usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej.

MN3 – Zabudowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne

Strefa obejmuje wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej i wolnostojące domy mieszkalne do 4 mieszkań.

Dopuszcza się lokalizację obiektów usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej.

MW4 – Zabudowa wielorodzinna niska

Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych stanowiących uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

Dopuszcza się zabudowę jednorodziną jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz zabudowę pensjonatową.

Usługi

UC 1 – Usługi komercyjne osiedlowe

Strefa UC1 obejmuje usługi handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła (poza zakładami obsługi lub naprawy samochodów, stacjami paliw), usługi łączności, administrację i biura instytucji komercyjnych oraz inne usługi ośrodkowe podstawowe obsługujące mieszkańców osiedla lub jednostki strukturalnej.

¹⁾ W brzmieniu wynikającym z Uchwały nr XXVII/561/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 stycznia 2013 r.

- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się lokalną dominantę architektoniczną do 18,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21 KL1/2 (ul. Stolarska) oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 30 %;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd od ul. Stolarskiej 021 KL 1/2, ul. Spawaczy 026 KD 1/2;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) gaz – z sieci gazowej;
 - e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
- 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 01 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | 02 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,45 ha |
| | 03 | | - 0,41 ha |
| | 04 | | - 0,42 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE**
 - a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
 - wyklucza się zabudowę szeregową.
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,7;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci 35° - 50°;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 20 KD1/2 (ul. Krawiecka) i 25 KD1/2 oraz 5,0 m i 7,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21 KL1/2 (ul. Stolarska) - zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 30 %, ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych w momencie uchwalenia planu w większym procencie, dla których obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd od ul. Stolarskiej 021 KL 1/2, ulicy 025 KD 1/2 , ul. Spawaczy 026 KD 1/2, ul. Krawieckiej 020 KD 1/2,
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) gaz – z sieci gazowej;
 - e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. powierzchnia działki – 360,0 m² i min. szer. frontu działki – 18,0 m (dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach 16,0 m)
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. powierzchnia działki – 250,0 m² i min. szer. frontu działki – 10,0 m,
 - dla małych domów mieszkalnych do 4 mieszkań: min. powierzchnia działki - 100,0 m² powierzchni działki / 1 mieszkanie.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
- 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 02, 03, 04 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.
 - b) zalecenia:
 - do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302**

1) NUMER TERENU **05**

2) POWIERZCHNIA 0,35 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

- **UC1/MW4 – USŁUGI KOMERCYJNE OSIEDLOWE, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**

- funkcja usługowa wymagana jest przynajmniej na poziomie parteru od strony ul. Benisławskiego.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) intensywność zabudowy – do 1,5;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 13,5 m; dopuszcza się lokalną dominantę architektoniczną do 15,0 m w kwartale zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Benisławskiego z ul. Stolarską, ul. Krawiecką oraz z ul. Bosmańską w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
- d) ściśle określone linie zabudowy: wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 22 KL1/2 (ul. Benisławskiego) oraz 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 20 KD1/2 (ul. Krawiecka); nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21 KL 1/2 (ul. Stolarska) oraz 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19 KZ1/2 (ul. Bosmańska).

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki;
- b) procent pokrycia działki zabudową – do 40 %, ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych w momencie uchwalenia planu w większym procencie, dla których obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej;
- c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi – dojazd od ul. Krawieckiej 020 KD 1/2, ul. Stolarskiej 021 KL 1/2, ul. Benisławskiego 022 KL 1/2, ul. Bosmańskiej 019 KZ 1/2;
- b) woda – z sieci wodociągowej;
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
- d) gaz – z sieci gazowej;
- e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
- f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
- h) usuwanie odpadów – selekcionowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - min. szer. frontu działki – 18,0 m (dopuszcza się min. szer. 17,0 m dla istniejących wydzieleń).

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- nie ustala się.

10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

12) INNE ZAPISY

- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 05, 06 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

b) zalecenia:

- do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ulicach Bosmańskiej i Benisławskiego należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302**

1) NUMER TERENU **07**

2) POWIERZCHNIA 1,15 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

- MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,7;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- c) rodzaj dachu – stromy o nachyleniu połaci 35° - 50°;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 20 KD 1/2 (ul. Krawiecka) oraz 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 19 KZ1/2 (ul. Bosmańska) i 24 KD1/2 (ul. Szkutnicza).

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki, ;
- b) procent pokrycia działki zabudową – do 25 %, ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych w momencie uchwalenia planu w większym procencie, dla których obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej;
- c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) drogi – dojazd od ul. Bosmańskiej 019 KZ 1/2 ,ul. Krawieckiej 020 KD 1/2, ul. Szkutniczej 024 KD 1/2;
- b) woda – z sieci wodociągowej;
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
- d) gaz – z sieci gazowej;
- e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
- f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
- h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. powierzchnia działki – 360,0 m² i min. szer. frontu działki – 18,0 m (dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach 16,0 m)
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. powierzchnia działki – 250,0 m² i min. szer. frontu działki – 10,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: min. powierzchnia działki – 180,0 m² i min. szer. frontu działki – 7,2 m,
 - dla małych domów mieszkalnych do 4 mieszkań: min. powierzchnia działki - 100,0 m² powierzchni działki / 1 mieszkanie.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- nie ustala się.

10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

12) INNE ZAPISY

a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:

- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 05, 06 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

b) zalecenia:

- do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Bosmańskiej należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302**

1) NUMER TERENU **08**

2) POWIERZCHNIA 0,53 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

- **MN2 – DOMY JEDNO- LUB DWURODZINNE, WOLNOSTOJĄCE LUB BLIŹNIACZE**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,6;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;
- c) rodzaj dachu – stromy o nachyleniu połaci 35° - 50°;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od ulic 20 KD1/2 (ul. Krawiecka) oraz 24 KD1/2 (ul. Szkutnicza) oraz zgodnie z rysunkiem planu.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;
- b) procent pokrycia działki zabudową – do 25 %; ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych w momencie uchwalenia planu w większym procencie, dla których obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej;
- c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi – dojazd od ulic: Krawieckiej 020 KD 1/2, Szkutniczej 024 KD 1/2;
- b) woda – z sieci wodociągowej;
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
- d) gaz – z sieci gazowej;
- e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
- f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
- h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. powierzchnia działki – 360,0 m² i min. szer. frontu działki – 18,0 m (dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach 16,0 m),

- dla zabudowy bliźniaczej: min. powierzchnia działki – 250,0 m² i min. szer. frontu działki – 10,0 m.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
 - 30 %
- 12) INNE ZAPISY
 - a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 08 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.
 - b) zalecenia:
 - do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302**

- 1) NUMER TERENU **09** 2) POWIERZCHNIA 0,20 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 - **MN2 – DOMY JEDNO- LUB DWURODZINNE, WOLNOSTOJĄCE LUB BLIŹNIACZE**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) intensywność zabudowy – do 0,6;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy o nachyleniu połaci 35° - 50°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19 KZ1/2 (ul. Bosmańska).
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 25 %; ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych w momencie uchwalenia planu w większym procencie, dla których obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ulic: Bosmańskiej 019 KZ 1/2, Szkutniczej 024 KD 1/2;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) gaz – z sieci gazowej;
 - e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

- g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. powierzchnia działki – 360,0 m² i min. szer. frontu działki – 18,0 m (dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach 16,0 m),
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. powierzchnia działki – 250,0 m² i min. szer. frontu działki – 10,0 m.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
- 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 09 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.
 - b) zalecenia:
 - projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Bosmańskiej należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302**

- 1) NUMER TERENU **10**
- 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 - **MW4 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) intensywność zabudowy – do 0,7;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci 30°- 45°.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 25 %; ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych w momencie uchwalenia planu w większym procencie, dla których obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ul. Szkutniczej 024 KD 1/2;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) gaz – z sieci gazowej;
 - e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;

- f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - min. szer. frontu działki – 18,0 m (dopuszcza się min. szer. 17,0 m dla istniejących wydzielen).
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
- 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 10 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302

- 1) NUMER TERENU **11**
- 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 - **UC1 – USŁUGI KOMERCYJNE OSIEDŁOWE**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,0;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki;
 - b) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - parkingi w zatokach ulicy Bosmańskiej.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ul. Bosmańskiej 019 KZ 1/2;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) gaz – z sieci gazowej;
 - e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - nie ustala się.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- a) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- nie ustala się.

10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

12) INNE ZAPISY

- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:

- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 11 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

- b) zalecenia:

- do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Bosmańskiej należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**2) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302**

1) NUMER TERENU 12

2) POWIERZCHNIA 0,17 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

- **MN3,MW4,UC1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, USŁUGI KOMERCYJNE OSIEDŁOWE**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,6;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; w przypadku adaptacji istniejącego budynku dopuszcza się zachowanie jego wysokości;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: wzdłuż linii rozgraniczających ul. Bosmańskiej.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki; w przypadku adaptacji istniejącego budynku min. 10 % powierzchni działki;
b) procent pokrycia działki zabudową – do 25 %; w przypadku adaptacji istniejącego budynku do 30 %;
c) wymagania parkingowe:
- 1,2 – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 10 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne,
- min. 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
- 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,
- łączna liczba miejsc postojowych realizowanych na terenie dla wszystkich planowanych funkcji przy spełnieniu powyższych wymagań parkingowych nie może przekroczyć 18 miejsc postojowych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) drogi – dojazd od ul. Bosmańskiej;
b) woda – z sieci wodociągowej;
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
d) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
e) gaz – z sieci gazowej;

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

- f) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - g) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - h) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - i) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) ustala się następujące wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki – 700 m²,
 - min. szer. frontu działki – 18,0 m,
 - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°,
 - minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) na części terenu od strony ul. Bosmańskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego; występują przekroczenia wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku; w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem, w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ul. Bosmańskiej należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.);
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - d) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- a) na terenie znajduje się obiekt o walorach kulturowych, możliwy do przekształceń – budynek dawnego kina, ul. Bosmańska 127/129, oznaczony na rysunku planu; w razie ingerencji w strukturę budynku lub jego całkowitej rozbiórki należy go udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
- 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
- a) w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
 - b) dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) NUMER TERENU 13 | 2) POWIERZCHNIA 0,38 ha |
| 14 | 0,09 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- **MN2 – DOMY JEDNO- LUB DWURODZINNE, WOLNOSTOJĄCE LUB BLIŹNIACZE**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,6

- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci 35° - 50°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19 KZ1/2 (ul. Bosmańska).
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 25 %; ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych w momencie uchwalenia planu w większym procencie, dla których obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd od ul. Bosmańskiej 019 KZ 1/2;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) gaz – z sieci gazowej;
 - e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. powierzchnia działki – 360,0 m² i min. szer. frontu działki – 18,0 m (dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach 16,0 m),
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. powierzchnia działki – 250,0 m² i min. szer. frontu działki – 10,0 m.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
- 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 13, 14 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.
 - b) zalecenia:
 - do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową,
 - projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Bosmańskiej należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

b) zalecenia:

- do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ulicach Unruga, Bosmańskiej i Nasypowej należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302**

- 1) NUMER TERENU **16**
- 2) POWIERZCHNIA **0,21 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- **UC1 – USŁUGI KOMERCYJNE OSIEDŁOWE**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,5;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 13,5 m; dopuszcza się lokalną dominantę architektoniczną do 15,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 17 KZ1/2 (ul. Unruga) i 23 KL1/2 (ul. Nasypowa) oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 60 %;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - parkingi w zatokach ul. Tkackiej.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ul. Tkackiej 018 KD 1/2;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) gaz – z sieci gazowej;
 - e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
- 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
 - a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:

- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 16 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

b) zalecenia:

- do projektu budowlanego dołączyć opracowanie elewacji projektowanych obiektów w zabudowie całej pierzei ulicy (np. w formie rysunkowej, fotograficznej, wizualizacji) dla oceny zgodności projektu z krajobrazem i otaczającą zabudową,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ulicach Unruga i Nasypowej należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **17** 2) POWIERZCHNIA **0,47 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM
- **KZ 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2, ul. Unruga**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) PARKINGI
a) dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
- 0 %.
- 10) INNE ZAPISY
a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 17 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.
- b) zalecenia:
- w projekcie skrzyżowania ul. Unruga z ul. Bosmańską należy przewidzieć urządzenia dla priorytetowego przejazdu autobusów,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Unruga (17 KZ 1/2) należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **18** 2) POWIERZCHNIA **0,36 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM
- **KD 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 – ul. Tkacka**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) PARKINGI

- a) dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) w projekcie zagospodarowania ulicy przewidzieć zieleni towarzyszącą (w tym w formie szpalerów drzew),
 - b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0 %
- 10) INNE ZAPISY
 - a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 18 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
 - b) zalecenia:
 - projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Tkackiej (18 KD 1/2) należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU 19
- 2) POWIERZCHNIA 1,00 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM
 - KZ 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2, ul. Bosmańska
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - min. 20.0 m (do 23,0 m) – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) PARKINGI
 - a) dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) należy zachować zieleń występującą w przekroju ulicy,
 - b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0 %.
- 10) INNE ZAPISY
 - a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
 - strefa ochrony archeologicznej; na terenie 19 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
 - b) zalecenia:
 - w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową,
 - w projekcie skrzyżowania ul. Unruga z ul. Bosmańską należy przewidzieć urządzenia dla priorytetowego przejazdu autobusów,

- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Bosmańskiej (19 KZ 1/2) należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**³⁾ KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **19.1** 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM
 - **KZ 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2, ul. Bosmańska – poszerzenie wynikające z lokalizacji przystanku komunikacji miejskiej**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) PARKINGI
 - a) nie dotyczy.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0 %.
- 10) INNE ZAPISY
 - a) w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
 - b) dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **20** 2) POWIERZCHNIA 0,30 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM
 - **KD 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 – ul. Krawiecka**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 10,0 m (do 12,0 m) - zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) PARKINGI
 - a) dopuszcza się parkowanie na chodnikach.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0 %.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

10) INNE ZAPISY

- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 20 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
- b) zalecenia:
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Krawieckiej (20 KD 1/2) należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **21** 2) POWIERZCHNIA **0,33 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM
- **KL 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2, ul. Stolarska**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) min. 15,0 m - 20,0 m.
- 5) PARKINGI
- a) dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
- 0 %.
- 10) INNE ZAPISY
- a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 21 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
- b) zalecenia:
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Stolarskiej (21 KL 1/2) należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **22** 2) POWIERZCHNIA **0,28 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM
- **KL 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2, ul. Benisławskiego**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- min. 20,0 m.
- 5) PARKINGI
- a) dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) należy zachować zieleń występującą w przekroju ulicy.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA

a) 0 %.

9) INNE ZAPISY

a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:

- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 22 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;

b) zalecenia:

- w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Benislawskiego (22 KL 1/2) należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

1) NUMER TERENU **23**

2) POWIERZCHNIA 0,51 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM

- **KL 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2, ul. Nasypowa**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- min. 20,0 m – 22,0 m.

5) PARKINGI

a) dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych.

6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

a) należy zachować zieleń występującą w przekroju ulicy,

b) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

7) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- nie ustala się.

8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 0 %.

11) INNE ZAPISY

a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:

- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 23 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;

b) zalecenia:

- w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową,
- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Nasypowej (23 KL 1/2) należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

1) NUMER TERENU **24**

2) POWIERZCHNIA 0,19 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM

- **KD 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2, ul. Szkutnicza**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- min. 8,0 m (do 10,0 m) – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) PARKINGI
a) nie dopuszcza się parkowania.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
- 0 %
- 10) INNE ZAPISY
a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 24 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **25** 2) POWIERZCHNIA 0,03 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM
- **KD 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2, ul. Stolarska**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- min. 5,5 m (do 8,0 m) – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) PARKINGI
a) nie dopuszcza się parkowania.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się.
- 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.
- 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
- 0 %.
- 10) INNE ZAPISY
a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:
- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 25 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **26** 2) POWIERZCHNIA 0,15 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM
- **KD 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2, ul. Spawaczy**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- min. 10,0 m.

5) PARKINGI

a) nie dopuszcza się parkowania.

6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie ustala się.

7) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- nie ustala się.

8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 0 %.

10) INNE ZAPISY

a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:

- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 26 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302
DLA ULIC I DRÓG**

1) NUMER TERENU **27**

2) POWIERZCHNIA 0,03 ha

28

0,02 ha

29

0,03 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM

- **KX – WYDZIELONY CIĄG PIESZY**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- min 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

5) PARKINGI

- nie ustala się.

6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

a) teren 28 KX znajduje się w granicach terenu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

7) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- nie ustala się.

8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 0 %

10) INNE ZAPISY

a) informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych:

- strefa ochrony archeologicznej; na terenie 27, 28, 29 znajduje się cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza – w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;

b) zalecenia:

- projekty zagospodarowania terenu związane z prowadzeniem robót w ul. Bosmańskiej należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 4934 Gdynia.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) ściśle określone linie zabudowy,
- f) lokalizacja dominant architektonicznych,
- g)⁴⁾ obiekty objęte ochroną konserwatorską – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń.

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

§ 5

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

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

§ 6

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

§ 7

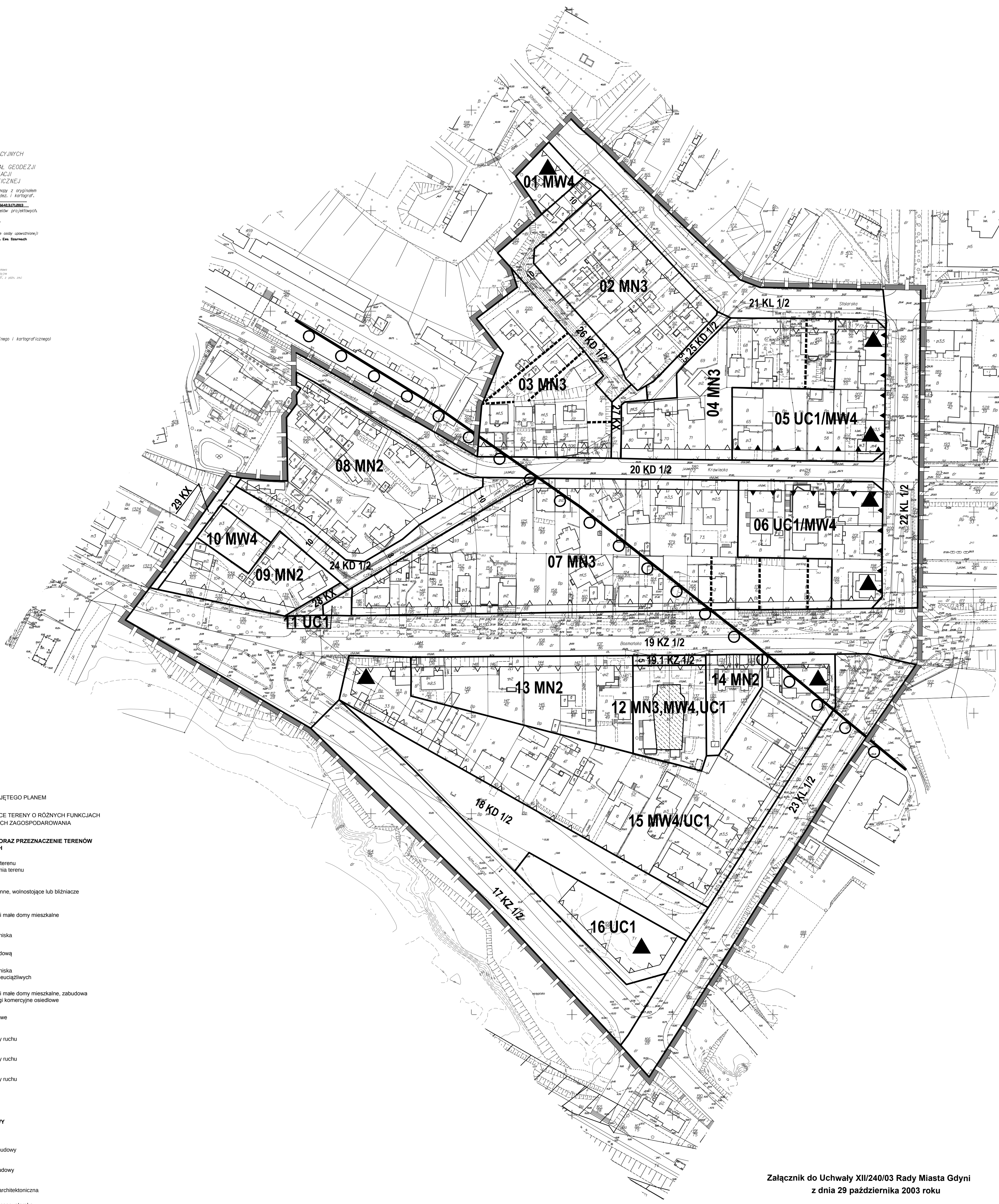
Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI DZIELNICY OBŁUŻE W GDYNI,
REJON ULIC TKACKIEJ, BENISŁAWSKIEGO
rysunek planu (jednolity)



USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

		numer porządkowy terenu
		symbol przeznaczenia terenu
002 MN 3		
MN 2		domy jedno- lub dwurodzinowe, wolnostojące lub bliźniacze
MN 3		zabudowa jednorodzinną i małe domy mieszkalne
MW 4		zabudowa wielorodzinną niską
UC1/MW4		usługi komercyjne z zabudową wielorodzinną niską
MW4/UC1		zabudowa wielorodzinną niską z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
MN3,MW4,UC1		zabudowa jednorodzinną i małe domy mieszkalne, zabudowa wielorodzinną niską, usługi komercyjne osiedlowe
UC 1		usługi komercyjne osiedlowe
KZ 1/2		drogi zbiorcze jednojezdniowe, dwa pasy ruchu
KL 1/2		drogi lokalne jednojezdniowe, dwa pasy ruchu
KD 1/2		drogi dojazdowe jednojezdniowe, dwa pasy ruchu
KX		wydzielone ciągi piesze

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	nieprzekraczalne linie zabudowy
	ściśle określone linie zabudowy
	projektowana dominanta architektoniczna
	obiekty objęte ochroną konserwatorską - obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń

POZOSTAŁE INFORMACJE I ZALECENIA

 granica strefy ochronnej
 Główny Zbiornik
 projektowany podział geodezyjny

**Załącznik do Uchwały XII/240/03 Rady Miasta Gdyni
z dnia 29 października 2003 roku**

 DIODES STUDIO ul. B. 8 80-430 Gdynia	<i>Generalny Wykonawca</i> mjr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska ul. 1423/39/NAWIA	Data 12.09.2003
	<i>Opis graficzny</i> arch. Tomasz Szopa inż. Jarosław Hulewicz	
	<i>Wytyczki</i> mjr inż. arch. Barbara Kramarzewska ul. 362/59	
	<i>Umowa</i> 10011-99 (100/300/300)	
80-430 Gdynia, Mierostawskiego 27 t. 58-691 341 351 1-1500	Miejscowość Plan Zagospodarowania Przestrzennego NR 0302 działnicy Osiedle w Gdyni rejon ul. Tachek, Benielawskiego	Form 1 [100/100] 500/600/100/70
RYSUNEK PLAN 25		