# UCHWAŁA NR XX/380/12
# RADY MIASTA GDYNI
# z dnia 23 maja 2012 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni**

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[1]) 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[2]) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) **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 rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni, oznaczony numerem ewidencyjnym 0704, obejmujący obszar o powierzchni 140,38 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż granicy administracyjnej miasta Gdyni oraz wzdłuż linii kolejowej równoległej do ulicy Potasowej,
- od wschodu – wzdłuż terenów kolejowych,
- od południa – wzdłuż terenów kolejowych obejmując projektowany odcinek Obwodowej Północnej Trójmiasta do ulicy Morskiej,
- od zachodu – wzdłuż granicy administracyjnej miasta Gdyni,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 61 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 61 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 51 oznaczonych symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 $m^2$, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
2) Tereny przemysłu i składów:
   a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
3) Tereny zieleni i wód:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**

---

[1] 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, Nr 40, poz. 230, z 2011 roku Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887.

[2] Zmiany 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, z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901.

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.

4) Tereny użytkowane rolniczo:
   a) **R – Tereny rolnicze**
5) Tereny komunikacji:
   a) **KD-S j/p –Drogi i ulice publiczne ekspresowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-GP j/p – Drogi i ulice publiczne główne ruchu przyspieszonego** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KD-G j/p – Drogi i ulice publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   d) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   e) **KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   f) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   g) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo–jezdne i rowerowe**
   h) **KDW – Drogi wewnętrzne**
   i) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
   j) **KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego**
6) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę**
   b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**
   c) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**
   d) **EW – Tereny elektrowni wiatrowych**
   e) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**

2. 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.

3. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami, określającymi funkcje adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

4. 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) zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym – budowy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, jej węzłów z ulicami: Morską i Hutniczą oraz Drogą Czerwoną oraz planowanych docelowo ulic publicznych poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających i cofniętych linii zabudowy;
2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
3) kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;
4) minimalizacja zajęcia terenów cennych przyrodniczo oraz zasięgu niezbędnych robót ziemnych z uwzględnieniem wymaganych parametrów dróg.

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 oraz kolidowanie z zamierzeniami inwestycyjnymi utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
        i) budynek mieszkalny, ul. Chylońska 171C,
        ii) budynek mieszkalny, ul. Chylońska 173,
        iii) budynek mieszkalny, ul. Północna 40,
        iv) ogrodzenie posesji przy ul. Chylońskiej 171;
   b) 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.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem ustala się:
   a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic;
   b) system głównych ścieżek rowerowych, przebiegających wzdłuż ulic: Puckiej, Hutniczej i Chylońskiej, nowo projektowanych: 48 KDW oraz częściowo wzdłuż ulicy 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) na przedłużeniu 48 KDW 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.

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, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   c) szyld nie może sięgać dalej niż 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama 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 reklamą;

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;
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 usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz urządzeń komunikacji samochodowej:
- 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,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,00 m, służących jako nośnik flagi;

b) tereny dróg, ulic i placów oraz tereny infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;

c) tereny zieleni:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. 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

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

§ 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) 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;

2) w zachodniej części obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty ujęcia wód podziemnych „Rumia". Decyzją Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/9/97 z dnia 21 lipca 1997 r., ustanowiona została strefa ochronna ujęcia wody składająca się z terenów ochrony bezpośredniej, wewnętrznego terenu ochrony pośredniej oraz zewnętrznego terenu ochrony pośredniej z podziałem na Rejon I i Rejon II; szczegółowe zasady użytkowania gruntów w strefie ochronnej określone są w w/w decyzji; obowiązują zakazy i nakazy, w tym dotyczące zagospodarowania terenów:
a) dla terenów ochrony bezpośredniej obejmujących otoczenie wokół każdej studni i stacji pomp o promieniu 10,0 m obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody; zmiana lokalizacji ujęć wody będzie się wiązała ze zmianą granic stref ochrony bezpośredniej – wskazanych na rysunku planu.
Na terenie strefy ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły się one przedostawać do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- utrzymanie powierzchni w czystości,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
- szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody;

b) dla wewnętrznego terenu ochrony pośredniej o zasięgu wyznaczonym 30-dniowym czasem dopływu do studzien ujęcia obowiązują m.in. zakazy:
   - wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
   - rolniczego wykorzystania ścieków,
   - stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
   - hodowli zwierząt,
   - budowy domów mieszkalnych i dróg publicznych,
   - robót melioracyjnych i odwodnień budowlanych,
   - składowania śmieci,
   - mycia pojazdów,
   - urządzania parkingów i obozowisk,
   - magazynowania, transportu i dystrybucji paliw oraz innych substancji chemicznych i promieniotwórczych,
   - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt

   oraz nakaz uzgadniania działalności niezwiązanej z obsługą ujęcia wody z jego użytkownikiem (PWIK Gdynia);

c) dla Rejonu I zewnętrznego terenu ochrony pośredniej wyznaczonego 25-letnim czasem dopływu wody do warstwy wodonośnej obowiązują zakazy:
   - wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
   - rolniczego wykorzystania ścieków,
   - stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
   - budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
   - prowadzenia ferm hodowlanych,
   - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
   - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
   - magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
   - transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
   - mycia pojazdów mechanicznych;

d) dla Rejonu II zewnętrznego terenu ochrony pośredniej wyznaczonego 25-letnim czasem dopływu wody do warstwy wodonośnej obowiązują zakazy:
   - wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
   - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
   - wydobywania kopalin,
   - fermowej hodowli zwierząt,
   - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych

   oraz następujące nakazy:
   - uzgadniania zakresu planowanych odwodnień budowlanych z wydziałem właściwym ds. ochrony środowiska Urzędu Miejskiego w Gdyni,
   - wykonywania ocen oddziaływania na środowisko dla projektowanych obiektów przemysłowych;

3) przez obszar objęty planem przepływają cieki wodne: Struga Cisowska, Potok Chyloński oraz Potok Demptowski częściowo w korycie otwartym, częściowo w kanale. W strefie lokalizacji kanału zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5,0 m po obu stronach kanału należy uzgodnić z właściwym gestorem. Wzdłuż cieków wodnych na całej ich długości należy zapewnić drogę eksploatacyjną o szerokości min. 4,0 m z dojazdem z drogi publicznej oraz pasy zieleni trawiastej o szer. min. 2,0 m po obu stronach koryta otwartego.
   Na obszarze objętym planem istnieje sieć rowów melioracyjnych. Ustala się jej utrzymanie i modernizację. Dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy sieci rowów melioracyjnych zachowując jej funkcjonalność;
4) na obszarze planu, wzdłuż cieków wodnych: Strugi Cisowskiej oraz Potoku Chylońskiego, występują tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi – oznaczone na rysunku planu; obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń dla właściwego funkcjonowania terenu oraz odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, przepustów i obiektów gospodarki wodnej; nie dotyczy obiektów i rurociągów związanych z budową przyłącza gazu ziemnego do Elektrociepłowni Gdyńskiej;
5) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu istniejącego i potencjalnego oddziaływania hałasu drogowego ulic istniejących: ul. Morska, ul. Pucka, ul. Hutnicza i projektowanych: Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej, Droga Czerwona, hałasu kolejowego oraz hałasu przemysłowego, gdzie długookresowy średni poziom dźwięku przekracza poziomy dopuszczalne, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku (Dz. U. z 2007, Nr 120, poz. 826). Dla dotrzymania właściwych warunków akustycznych wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne. Dla zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych poza granicami planu w sąsiedztwie projektowanej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, niezbędne jest zastosowanie odpowiednich środków techniczno-przestrzennych chroniących przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
6) część obszaru objętego planem stanowi obszar kolejowy lub graniczy bezpośrednio z tym obszarem, występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązuje 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 wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
7) przez obszar objęty planem przebiegają 3 rurociągi do przesyłu popiołu – w strefie o szerokości 3,0 m od skrajnego rurociągu po obu stronach zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację rurociągów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.
   Dopuszcza się likwidację lub zmianę przebiegu rurociągów;
8) 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 szerokości strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu.

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury elektroenergetycznej 110 kV, w tym stacji elektroenergetycznych 110/SN związanych z projektowaną elektrownią wiatrową;

9) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN200, DN150 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m oraz planowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 lub DN350 ze strefą kontrolowaną o szerokości odpowiednio 3,0 m lub 4,0 m po obu stronach od osi gazociągu. W obrębie strefy kontrolowanej 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 – obowiązuje rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
   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;
10) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do w/w ustawy, tj.:
    a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchni poziomej wewnętrznej i powierzchni stożkowej), wyznaczonych na postawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Powierzchnie ograniczające zostały przedstawione na rysunku planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających, zgodnie z rozporządzeniem, obowiązują poniższe ograniczenia:
        - wymiary obiektów budowlanych i naturalnych (w tym tymczasowych obiektów budowlanych), a także umieszczonych na nich urządzeń oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy bądź eksploatacji (np. dźwigów budowlanych) nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających,
        - właściwy organ nadzoru nad lotnictwem może, w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych, udzielić zgody na odstąpienie od określonych w rozporządzeniu wymogów dotyczących powierzchni ograniczających.

      Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska;
    b) na obszarze objętym planem zabrania się:
        - budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
        - hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego.

      Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej;
11) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej. Dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 13 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 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 istniejące: Morską (ulica główna), Hutniczą (ulica zbiorcza), Pucką (ulica zbiorcza) oraz planowane: Obwodnicę Północną Aglomeracji Trójmiejskiej (droga główna ruchu przyspieszonego z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej), Drogę Czerwoną (droga główna z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego);
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) budowa Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej – o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego (z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej): 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3), 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3), 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz jej węzłów drogowych z ulicami: Morską i Hutniczą (w przypadku podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej nie będzie możliwa realizacja węzła z ul. Hutniczą) oraz Drogą Czerwoną;
   b) budowa Drogi Czerwonej – o parametrach drogi głównej (z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego) 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3), 33 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) oraz jej węzła drogowego z ulicą Pucką;
   c) budowa ulic lokalnych:
      – 37 KD-L 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
      – 38 KD-L 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
      – 39 KD-L 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jednostronnym chodnikiem;
   d) budowa ulic dojazdowych: 41 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2 (ul. Południowa), 44-45 KD-D 1/2 zakończonej placem do zawracania oraz ulicy wewnętrznej 48 KDW ze ścieżką rowerową;
   e) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
      – ulicy zbiorczej: 35-36 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
      – ulic dojazdowych: 40 KD-D 1/2 (ul. Północna), 42 KD-D 1/2;
   f) ulicy wewnętrznej 47 KDW (ul. Południowa) – zakończona placem do zawracania częściowo znajdującym się poza obszarem objętym niniejszym planem;
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) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
   - 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;

c) zakłady produkcyjne:
   - min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;

d) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;

e) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane 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 (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem);
   a) przez obszar objęty planem przebiega (przewidywana częściowo do przełożenia) magistrala wodociągowa ø 500 mm z terenu ujęcia wody „Rumia" do głównej magistrali wodociągowej ø 600 mm z ujęcia „Reda II" biegnącej w ul. Morskiej. 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; należy zapewnić dostęp eksploatacyjny do magistrali;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem);
   a) na obszarze objętym planem znajdują się przewody tłoczne ø 1000 mm i ø 1200 mm 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;

3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie lub do cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez gestora sieci;
   b) z terenów inwestycyjnych – na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych poprzez zbiorniki retencyjne/urządzenia opóźniające odpływ;
   c) wody opadowe z dachów mogą być rozsączane do gruntu w granicach własnej działki lub retencjonowane do późniejszego wykorzystania;
   d) przed wprowadzeniem ścieków deszczowych do odbiornika, należy je podczyścić w urządzeniach podczyszczających;
   e) na obszarze objętym planem znajduje się planowany do przebudowy skanalizowany odcinek Potoku Demptowskiego o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu odwodnienia. W strefie lokalizacji kanału zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5,0 m po obu stronach kanału należy uzgodnić z właściwym gestorem.
   Dopuszcza się zmianę przebiegu kanału – zmiana lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;

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,
   - nowo projektowane – 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 sieci gazowej n.c. i ś.c. (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem);
6) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem) lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła;
   a) przez obszar objęty planem przebiega główna magistrala ciepłownicza DN800, DN400, DN900-2xDN600-2xDN800 oraz sieć przesyłowa 2xDN250. W strefie o szerokości 5,0 m od skrajni wyżej wymienionych kanałów/przewodów oraz 3,0 m od pozostałych kanałów/przewodów o wysokich 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;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 12,0 m z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na masztach na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę kubaturową; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów w sposób selektywny powinny mieć powierzchnię umożliwiającą umieszczenie pojemników do selektywnego gromadzenia;
   b) na terenach usług i terenach produkcyjnych zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny; odpady poprodukcyjne należy usuwać we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. nr 62 poz. 628 z późn. zm.);
9) inne zasady:
   a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle 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**

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem zawarto w kartach terenów, których dotyczą ustalenia w § 13.

§ 12

Ilekroć 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) ***„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;
4) ***„powierzchni zabudowy"*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
5) ***„powierzchni biologicznie czynnej"*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 $m^2$, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
6) ***„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;
7) ***„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 TERENU O NUMERZE 01**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 2,64 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.
   g) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 $m^2$.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali wodociągowej ø 500 mm – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1 lit. a;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy – 39 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację nowo projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z liniami elektroenergetycznymi, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**2. KARTA TERENU O NUMERZE 02**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 0,42 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 $m^2$.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora sanitarnego, dwóch rurociągów tłocznych oraz lokalizacji rejonowej przepompowni ścieków – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy – 39 KD-L 1/2; dopuszcza się dojazd od 36 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 3. KARTA TERENÓW O NUMERACH 03 – 04 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **03** – 2,68 ha
   b) teren nr **04** – 6,05 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;
c) na części terenu 03 U,P,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na terenie 03 U,P,KS na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 $m^2$; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 600 $m^2$.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez tereny przebiegają rowy melioracyjne – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącej i projektowanej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1 lit. a;
   c) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   d) na terenie 04 U,P,KS w pasie drogi technologicznej, dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia na potrzeby Elektrociepłowni Wybrzeże S.A. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
   e) na terenie 04 U,P,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 03 U,P,KS – 37 KD-L 1/2 oraz z terenu gminy Kosakowo, poprzez teren 16 ZP, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
      – do terenu 04 U,P,KS – 39 KD-L 1/2; dopuszcza się dojazd od 36 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację nowo projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z liniami elektroenergetycznymi, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej i Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

**4. KARTA TERENU O NUMERZE 05**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 2,98 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 $m^2$.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie zlokalizowane są rowy melioracyjne – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 37 KD-L 1/2 poprzez teren 15 ZP oraz z terenu gminy Kosakowo, poprzez teren 15 ZP, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację nowo projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z liniami elektroenergetycznymi, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 06 – 08 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **06** – 2,10 ha
   b) teren nr **07** – 2,46 ha
   c) teren nr **08** – 0,41 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   **U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 $m^2$; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 $m^2$.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach 07 U,P,KS oraz 08 U,P,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 06 U,P,KS – 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2,
      – do terenu 07 U,P,KS – 38 KD-L 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 46 KD-X,
      – do terenu 08 U,P,KS – 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 46 KD-X; dopuszcza się dojazd od 35 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację nowo projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z liniami elektroenergetycznymi, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY
    a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony 41 KD-D 1/2, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej i Drogi Czerwonej.

**6. KARTA TERENU O NUMERZE 09**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 2,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

    a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
    b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    a) intensywność zabudowy – do 1,00;
    b) dopuszczalne gabaryty budynków:
        – wysokość zabudowy – do 15,0 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10,
        – rodzaj dachu – nie ustala się;
    c) linie zabudowy:
        – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
        – odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
    d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
    e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
    f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
    g) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
    a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 $m^2$.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    a) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącej i projektowanej magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
    b) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
    c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
    d) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;
    e) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują

zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od przewidywanej ulicy dojazdowej (44-45 KD-D 1/2, 58 TZ); dopuszcza się dojazd od ul. Puckiej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację nowo projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z liniami elektroenergetycznymi, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**7. KARTA TERENU O NUMERZE 10**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**C,ZP – TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA, ZIELEŃ URZĄDZONA**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu;
   c) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy – 40 KD-D 1/2 – ul. Północna;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY
   a) do czasu zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem, dopuszcza się na terenie 10 C,ZP tymczasowy sposób zagospodarowania terenu i istniejących obiektów na cele usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich przebudowy, lecz bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy, oraz dojazd w sposób dotychczasowy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
   b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

**8. KARTA TERENU O NUMERZE 11**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 0,84 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**E,C – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH I CIEPŁOWNICTWA**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
      – odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
   f) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu rurociągów tłocznych kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – nie ustala się;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

**9. KARTA TERENU O NUMERZE 12**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 1,95 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**E,C – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH I CIEPŁOWNICTWA**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożonego zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów technologicznych związanych z działalnością Elektrociepłowni Wybrzeże S.A.;
b) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu rurociągów tłocznych kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;
   b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 36 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

**10. KARTA TERENU O NUMERZE 13**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 0,64 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U,P,E,C – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH I CIEPŁOWNICTWA**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy – 35 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY
   a) do czasu zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem, dopuszcza się na terenie 13 U,P,E,C tymczasowy sposób zagospodarowania terenu i istniejących obiektów na cele usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich przebudowy, lecz bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy, oraz dojazd w sposób dotychczasowy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

## 11. KARTA TERENÓW O NUMERACH 14 – 20 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **14** – 0,13 ha
   b) teren nr **15** – 1,46 ha
   c) teren nr **16** – 0,22 ha
   d) teren nr **17** – 0,07 ha
   e) teren nr **18** – 0,15 ha
   f) teren nr **19** – 0,49 ha
   g) teren nr **20** – 0,04 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   **ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenach 14 ZP, 16 ZP oraz części terenu 15 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu 14 ZP oraz tereny 17 ZP i 18 ZP znajdują się w granicach obszaru zagrożonego zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY– nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   c) poprzez teren 14 ZP ustala się dostęp z terenów gminy Kosakowo do terenów 24 R,ZE,EW oraz 28 W; dopuszcza się częściowe skanalizowanie rowu melioracyjnego na odcinku niezbędnym do realizacji dojazdu;
   d) poprzez teren 15 ZP ustala się dostęp z terenów gminy Kosakowo do terenów 05 U,P,KS, 25 R,ZE,EW oraz 26 R,ZE,EW; dopuszcza się częściowe skanalizowanie rowu melioracyjnego na odcinku niezbędnym do realizacji dojazdu;
   e) poprzez teren 16 ZP ustala się dostęp z terenów gminy Kosakowo do terenu 03 U,P,KS; dopuszcza się częściowe skanalizowanie rowu melioracyjnego na odcinku niezbędnym do realizacji dojazdu;
   f) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach zlokalizowane są istniejące bądź projektowane cieki wodne lub rowy melioracyjne – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenach 18 ZP oraz 19 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;
   c) na terenie 16 ZP ustala się lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego, wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe, w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; brzegi zbiornika umacniać materiałami naturalnymi; należy zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika;
   d) na terenach 17 ZP, 19 ZP oraz 20 ZP występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:
   - do terenu 14 ZP – z terenu gminy Kosakowo, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
   - do terenu 15 ZP – 37 KD-L 1/2 oraz z terenu gminy Kosakowo, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
   - do terenu 16 ZP – 37 KD-L 1/2 oraz z terenu gminy Kosakowo, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
   - do terenu 17 ZP – 36 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka oraz 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) – Droga Czerwona,
   - do terenu 18 ZP – od ulicy wewnętrznej 48 KDW,
   - do terenu 19 ZP – 36 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka oraz od ulicy wewnętrznej 48 KDW,
   - do terenu 20 ZP – od ulicy wewnętrznej 47 KDW;

b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY
   a) na terenach 17 ZP, 18 ZP, 19 ZP oraz 20 ZP dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej i Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

## 12. KARTA TERENÓW O NUMERACH 21 – 22 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **21** – 0,16 ha
   b) teren nr **22** – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   **ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONE PLACE PUBLICZNE**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na części terenu 21 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. a; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni zagospodarowywanej działki lub terenu;
   c) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren 22 ZP,KD-X przebiega planowany do przebudowy skanalizowany odcinek Potoku Demptowskiego – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;
   b) na terenie 22 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącej magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   c) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 21 ZP,KD-X – 34 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutnicza,
      - do terenu 22 ZP,KD-X – 43 KD-D 1/2 – ul. Południowa;

b) na terenie 21 ZP,KD-X przewiduje się przebudowę magistrali ciepłowniczej oraz budowę urządzeń kanalizacji deszczowej wraz z budową urządzeń związanych z kanalizacją deszczową, wszelkie inwestycje należy uzgodnić z gestorami sieci;
c) na terenie 22 ZP,KD-X przewiduje się przebudowę sieci deszczowej, wszelkie inwestycje należy uzgodnić z gestorami sieci;
d) na terenie 22 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przebiegu istniejących magistral ciepłowniczych i lokalizacji komory rozdzielczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY
a) na terenie 22 ZP,KD-X, do czasu realizacji inwestycji infrastrukturalnych związanych z budową Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu jako lokalizacji dla usług związanych z transportem samochodowym – sprzedaż samochodów (auto-handel), myjnia samochodowa lub stacja diagnostyczna; powierzchnia zabudowy obiektu do 100 $m^2$, wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej, obsługa komunikacyjna w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych – z wykluczeniem dojazdu od ul. Morskiej;
b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

## 13. KARTA TERENÓW O NUMERACH 23 – 25 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **23** – 0,91 ha
b) teren nr **24** – 36,09 ha
c) teren nr **25** – 9,86 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**R,ZE,EW – TERENY ROLNICZE, ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA, TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2; ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem w trakcie budowy oraz w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
b) część terenu 24 R,ZE,EW znajduje się w granicach obszaru zagrożonego zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4; część terenów 23 R,ZE,EW oraz 24 R,ZE,EW stanowi obszar podmokły;
c) budowa elektrowni wiatrowych będzie ostatecznie uzależniona od wyników postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008, Nr 199, poz. 1227).

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej związanych z lokalizowanymi na terenie turbinami wiatrowymi; dopuszcza się lokalizację stacji pomiarów meteorologicznych;
b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
c) wysokość elektrowni wiatrowych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
d) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
- odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;

e) lokalizacja elektrowni wiatrowych:
- oś wieży turbiny wiatrowej może się zbliżyć do wyznaczonej linii rozgraniczającej na odległość co najmniej równą średnicy wirnika. Odległość ta może być zmniejszona za zgodą właściciela nieruchomości, której zmniejszenie odległości dotyczy,
- odległości osi wieży turbiny wiatrowej od napowietrznej linii wysokiego napięcia – min. 1,5 średnicy wirnika,
- odległości od granicy obszaru kolejowego – dodatkowo obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;

f) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90%; dopuszcza się realizację budowli lub częściowego utwardzenia terenu, w związku z realizacją elektrowni wiatrowych, pod warunkiem zachowania min. 90% powierzchni biologicznie czynnej całego terenu 23 R,ZE,EW, 24 R,ZE,EW lub 25 R,ZE,EW;

h) realizacja elektrowni wiatrowych warunkowana jest opracowaniem projektu zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 23 R,ZE,EW, 24 R,ZE,EW lub 25 R,ZE,EW zapewniającego realizację niezbędnych dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem w/w warunku wymaganej powierzchni biologicznie czynnej;

i) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;

j) ustala się jednakową kolorystykę dla turbin wiatrowych na terenach 23-25 R,ZE,EW oraz 26 R,ZE,EW;

k) zaleca się stosowanie najnowszych technologii elektrowni wiatrowych zapewniających minimalizację negatywnego oddziaływania na otoczenie;

l) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2; zakaz umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej; dopuszcza się umieszenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach zlokalizowane są cieki wodne oraz rowy melioracyjne – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenach 24 R,ZE,EW oraz 25 R,ZE,EW występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 23 R,ZE,EW – z terenu gminy Kosakowo, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
      - do terenu 24 R,ZE,EW – z terenu gminy Kosakowo oraz z terenu miasta Rumi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
      - do terenu 25 R,ZE,EW – z terenu gminy Kosakowo, poprzez teren 15 ZP, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 14. KARTA TERENU O NUMERZE 26 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA – 20,10 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**R,ZE,EW – TERENY ROLNICZE, ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA, TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH**

a) funkcja adaptowana – istniejące ogrody działkowe.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2; ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem w trakcie budowy oraz w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
   b) budowa elektrowni wiatrowych będzie ostatecznie uzależniona od wyników postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008, Nr 199, poz. 1227).
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej związanych z lokalizowanymi na terenie turbinami wiatrowymi; dopuszcza się lokalizację stacji pomiarów meteorologicznych;
   b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   c) wysokość elektrowni wiatrowych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
   d) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
      – odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   e) lokalizacja elektrowni wiatrowych:
      – oś wieży turbiny wiatrowej może się zbliżyć do wyznaczonej linii rozgraniczającej na odległość co najmniej równą średnicy wirnika. Odległość ta może być zmniejszona za zgodą właściciela nieruchomości, której zmniejszenie odległości dotyczy,
      – odległości osi wieży turbiny wiatrowej od napowietrznej linii wysokiego napięcia – min. 1,5 średnicy wirnika,
      – odległości od granicy obszaru kolejowego – dodatkowo obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   f) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90%; dopuszcza się realizację budowli lub częściowego utwardzenia terenu, w związku z realizacją elektrowni wiatrowych, pod warunkiem zachowania min. 90% powierzchni biologicznie czynnej całego terenu 26 R,ZE,EW;
   h) realizacja elektrowni wiatrowych warunkowana jest opracowaniem projektu zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 26 R,ZE,EW zapewniającego realizację niezbędnych dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem w/w warunku wymaganej powierzchni biologicznie czynnej;
   i) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   j) ustala się jednakową kolorystykę dla turbin wiatrowych na terenach 23-25 R,ZE,EW oraz 26 R,ZE,EW;
   k) zaleca się stosowanie najnowszych technologii elektrowni wiatrowych zapewniających minimalizację negatywnego oddziaływania na otoczenie;
   l) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2; zakaz umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej; dopuszcza się umieszenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie zlokalizowane są rowy melioracyjne – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – z terenu gminy Kosakowo, poprzez teren 15 ZP, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**15. KARTA TERENÓW O NUMERACH 27 – 28 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **27** – 4,64 ha
   b) teren nr **28** – 6,41 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   **W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu 28 W znajduje się w granicach obszaru zagrożonego zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4; część terenu 27 W stanowi obszar podmokły.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
   b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   c) dopuszczalne gabaryty budynków – nie ustala się;
   d) linie zabudowy – nie ustala się;
   e) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu;
   g) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   h) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach zlokalizowane są cieki wodne lub rowy melioracyjne – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie 28 W występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 27 W – z terenu miasta Rumi oraz gminy Kosakowo, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
      – do terenu 28 W – z terenu gminy Kosakowo, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 16. KARTA TERENÓW O NUMERACH 29 – 31 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **29** – 2,71 ha
   b) teren nr **30** – 5,68 ha
   c) teren nr **31** – 9,07 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   **29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – Obwodowa Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (docelowo o przekroju 2/3, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej) z węzłem z ul. Morską**
   **30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – Obwodowa Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (docelowo o przekroju 2/3, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej) z węzłem z ul. Hutniczą (w przypadku podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej nie będzie możliwa realizacja węzła)**
   **31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – Obwodowa Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (docelowo o przekroju 2/3, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej) z węzłem z Drogą Czerwoną**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na części terenów 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) wycinkę drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z projektu drogowego;
   d) na terenie 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) występuje studnia głębinowa do likwidacji (wskazana na rysunku planu) – istnieje możliwość funkcjonowania studni do czasu realizacji inwestycji drogowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenach 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. Chylońska 171 C,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Chylońska 173,
         iii) budynek mieszkalny, ul. Północna 40,
         iv) ogrodzenie posesji przy ul. Chylońskiej 171.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla drogi 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla drogi 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) część terenów 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8; należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącymi liniami wysokiego napięcia;
   b) istniejące w granicach terenów sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z gospodarką drogową – do przełożenia; w liniach rozgraniczających drogi nie dopuszcza się lokalizacji nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową, bez uzyskania zgody zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ppkt. c;
   c) na terenie 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia na potrzeby Elektrociepłowni Wybrzeże S.A. na trasie tymczasowej – w nawiązaniu do istniejącej sytuacji – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9; w trakcie realizacji

planowanej Obwodowej Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej niezbędne będzie przełożenie sieci w dostosowaniu do wymagań technicznych drogi;

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

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

8) INNE ZAPISY

a) do czasu zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem, dopuszcza się na terenach 29-31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) tymczasowy sposób zagospodarowania terenu i istniejących obiektów na cele usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich przebudowy, lecz bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy, oraz dojazd w sposób dotychczasowy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ppkt. b;

b) do czasu realizacji inwestycji drogowej – Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej oraz inwestycji infrastrukturalnych, dopuszcza się na terenie 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3), w rejonie ul. Północnej, tymczasowy sposób zagospodarowania terenu jako lokalizacji Gdyńskiego Muzeum Motoryzacji; powierzchnia zabudowy obiektu do 660 $m^2$, wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej, obsługa komunikacyjna w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;

c) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;

d) w przypadku realizacji Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej w tunelu, dopuszcza się zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne terenu nad tunelem;

e) dopuszcza się przeprowadzenie dróg dojazdowych, lokalnych i/lub ścieżek rowerowych przez tereny 29-31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) w sposób bezkolizyjny w stosunku do Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (przebiegi wskazane orientacyjnie na rysunku planu);

f) w miejscach kolizji przebiegu projektowanej drogi z ciekami wodnymi i rowami melioracyjnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry przepustu umożliwiające swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów; należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść drobnym zwierzętom wzdłuż cieków;

g) na terenach 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.

## 17. KARTA TERENÓW O NUMERACH 32 – 33 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **32** – 3,55 ha

b) teren nr **33** – 0,08 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

**32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) – DROGA GŁÓWNA – Droga Czerwona (z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego) z węzłem z ul. Pucką**

**33 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) – DROGA GŁÓWNA – Droga Czerwona (z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego) z węzłem z ul. Pucką**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) część terenu 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) znajduje się w granicach obszaru zagrożonego zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;

c) wycinkę drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z projektu drogowego.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla drogi 33 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) część terenu 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8; należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącymi liniami wysokiego napięcia;
   b) istniejące w granicach terenów sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z gospodarką drogową – do przełożenia; w liniach rozgraniczających drogi nie dopuszcza się lokalizacji nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową, bez uzyskania zgody zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ppkt. c;
   c) na terenie 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia na potrzeby Elektrociepłowni Wybrzeże S.A. na trasie tymczasowej – w nawiązaniu do istniejącej sytuacji – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9; w trakcie realizacji planowanej Drogi Czerwonej niezbędne będzie przełożenie sieci w dostosowaniu do wymagań technicznych drogi;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) do czasu zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem, dopuszcza się na terenie 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) tymczasowy sposób zagospodarowania terenu i istniejących obiektów na cele usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich przebudowy, lecz bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy, oraz dojazd w sposób dotychczasowy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
   b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
   c) dopuszcza się przeprowadzenie dróg, w tym ul. Puckiej i/lub ścieżek rowerowych przez tereny 32-33 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) w sposób bezkolizyjny w stosunku do Drogi Czerwonej (przebiegi wskazane orientacyjnie na rysunku planu);
   d) w miejscach kolizji przebiegu projektowanej drogi z ciekami wodnymi i rowami melioracyjnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry oraz przekrój przepustu umożliwiający swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów; należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść drobnym zwierzętom wzdłuż cieków;
   e) na terenie 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) występują ograniczenia związane z przebiegiem rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;
   f) na terenie 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.

## 18. KARTA TERENÓW O NUMERACH 34 – 36 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **34** – 0,20 ha
   b) teren nr **35** – 0,48 ha
   c) teren nr **36** – 0,64 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

**34 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Hutnicza (docelowo o przekroju 2/2)**

**35 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Pucka (docelowo o przekroju 2/2)**

**36 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Pucka (docelowo o przekroju 2/2)**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na części terenu 34 KD-Z 1/2 (2/2) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu 36 KD-Z 1/2 (2/2) znajduje się w granicach obszaru zagrożonego zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) 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 drogi.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 34 KD-Z 1/2 (2/2) – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 35 KD-Z 1/2 (2/2) – 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 36 KD-Z 1/2 (2/2) – 30,0 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) część terenu 36 KD-Z 1/2 (2/2) znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8; należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącymi liniami wysokiego napięcia;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulic należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
   b) na terenach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej i Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
   c) w miejscach kolizji przebiegu projektowanej drogi 34 KD-Z 1/2 (2/2) z istniejącą magistralą sieci ciepłowniczej dopuszcza się jej przebudowę i lokalizację nowej komory rozdzielczej na terenie 10 C,ZP;
   d) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.

**19. KARTA TERENÓW O NUMERACH 37 – 39**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **37** – 0,97 ha
   b) teren nr **38** – 0,19 ha
   c) teren nr **39** – 1,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   **37 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA**
   **38 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA**
   **39 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na części terenu 37 KD-L 1/2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) 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 drogi.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 37 KD-L 1/2 – min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
   b) dla ulicy 38 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 39 KD-L 1/2 – min. 16,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) część terenów 37 KD-L 1/2 oraz 39 KD-L 1/2 znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8; należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącymi liniami wysokiego napięcia;
   b) na terenie 38 KD-L 1/2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej (do przełożenia) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy 39 KD-L 1/2 należy przewidzieć rów melioracyjny – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenach 37 KD-L 1/2 oraz 38 KD-L 1/2 dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
   c) na terenie 37 KD-L 1/2 w miejscach kolizji przebiegu projektowanej drogi z ciekami wodnymi i rowami melioracyjnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry przepustu umożliwiające swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów; należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść drobnym zwierzętom wzdłuż cieków.

## 20. KARTA TERENÓW O NUMERACH 40 – 45 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **40** – 0,05 ha
   b) teren nr **41** – 1,04 ha
   c) teren nr **42** – 0,34 ha
   d) teren nr **43** – 0,31 ha
   e) teren nr **44** – 0,00 ha (49 $m^2$)
   f) teren nr **45** – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   **40 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Północna**
   **41 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**
   **42 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**
   **43 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Południowa**
   **44 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**
   **45 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na części terenu 40 KD-D 1/2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 43 KD-D 1/2 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) ogrodzenie posesji przy ul. Chylońskiej 171.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 40 KD-D 1/2 – min. 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 41 KD-D 1/2 – min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 42 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 43 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 44 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ulicy 45 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 41 KD-D 1/2 dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia na potrzeby Elektrociepłowni Wybrzeże S.A. na trasie tymczasowej – w nawiązaniu do istniejącej sytuacji – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9; w trakcie realizacji planowanej drogi niezbędne będzie przełożenie sieci w dostosowaniu do wymagań technicznych drogi;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) do czasu zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem, dopuszcza się na terenie 41 KD-D 1/2 tymczasowy sposób zagospodarowania terenu i istniejących obiektów na cele usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich przebudowy, lecz bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy, oraz dojazd w sposób dotychczasowy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
   b) na terenie 41 KD-D 1/2 dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej i Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
   c) na terenach 40 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2 oraz 44 KD-D 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.

**21. KARTA TERENU O NUMERZE 46**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA – 0,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   **46 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
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 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu (bez możliwości docelowego powiązania drogowego z ulicą 38 KD-L 1/2).
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**22. KARTA TERENÓW O NUMERACH 47 – 48**
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **47** – 0,26 ha
   b) teren nr **48** – 0,26 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   **47 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Południowa**
   **48 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na część terenu 48 KDW znajduje się w granicach obszaru zagrożonego zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla ulicy wewnętrznej 47 KDW – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania częściowo znajdującym się poza obszarem objętym niniejszym planem;
b) dla ulicy wewnętrznej 48 KDW – min. 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) część terenu 48 KDW znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8; należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącymi liniami wysokiego napięcia;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej i Drogi Czerwonej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
   b) na terenie 47 KDW dopuszcza się lokalizację magistrali ciepłowniczej wraz z komorą rozdzielczą oraz przebieg magistrali wodociągowej i gazociągu przesyłowego średniego ciśnienia;
   c) w przekroju ulicy 48 KDW należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
   d) na terenie 48 KDW w miejscach kolizji przebiegu projektowanej drogi z ciekami wodnymi i rowami melioracyjnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry przepustu umożliwiające swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów; należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść drobnym zwierzętom wzdłuż cieków;
   e) na terenie 48 KDW w miejscu kolizji z rurociągiem tłocznym kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;
   f) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.

## 23. KARTA TERENÓW O NUMERACH 49 – 51 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **49** – 4,19 ha
   b) teren nr **50** – 0,01 ha
   c) teren nr **51** – 0,01 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   **49 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO**
   **50 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO**
   **51 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na części terenu 49 KK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia" – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na części terenu 49 KK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   b) na terenie obszarów kolejowych obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:

- do terenu 49 KK – od ulicy 37 KD-L 1/2 oraz z terenu poza obszarem objętym niniejszym planem, gmina Kosakowo,
- do terenu 50 KK – od ul. Chromowej – poza obszarem objętym niniejszym planem,
- do terenu 51 KK – od ul. Mosiężnej – poza obszarem objętym niniejszym planem.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**24. KARTA TERENÓW O NUMERACH 52 – 61 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **52** – 0,02 ha
   b) teren nr **53** – 0,44 ha
   c) teren nr **54** – 0,00 ha (35 $m^2$)
   d) teren nr **55** – 0,65 ha
   e) teren nr **56** – 0,46 ha
   f) teren nr **57** – 0,85 ha
   g) teren nr **58** – 0,30 ha
   h) teren nr **59** – 0,06 ha
   i) teren nr **60** – 0,06 ha
   j) teren nr **61** – 0,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

| | |
|---|---|
| **52 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | |
| **53 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(częściowo przewidywany do zmiany przeznaczenia na drogę główną ruchu przyspieszonego lub ekspresową)** |
| **54 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę lokalną)** |
| **55 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na drogę główną ruchu przyspieszonego lub ekspresową)** |
| **56 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę lokalną; przewiduje się przebieg magistrali ciepłowniczej)** |
| **57 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | |
| **58 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę dojazdową)** |
| **59 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na drogę główną z węzłem, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego)** |
| **60 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na zieleń urządzoną)** |
| **61 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** | **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na drogę główną z węzłem, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego).** |

**§ 14**

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
6) obszary zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi;
7) orientacyjne lokalizacje projektowanych zbiorników retencyjnych otwartych;
8) projektowane cieki wodne i rowy melioracyjne – przebieg orientacyjny;
9) 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**

1. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – Osiedla Meksyk uchwalonego uchwałą Nr XIX/622/00 Rady Miasta Gdyni z 24 maja 2000 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chyloni w Gdyni, rejon ulic Chylońskiej i Kartuskiej uchwalonego uchwałą Nr XIII/260/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 listopada 2003 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/190/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 maja 2007 r.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

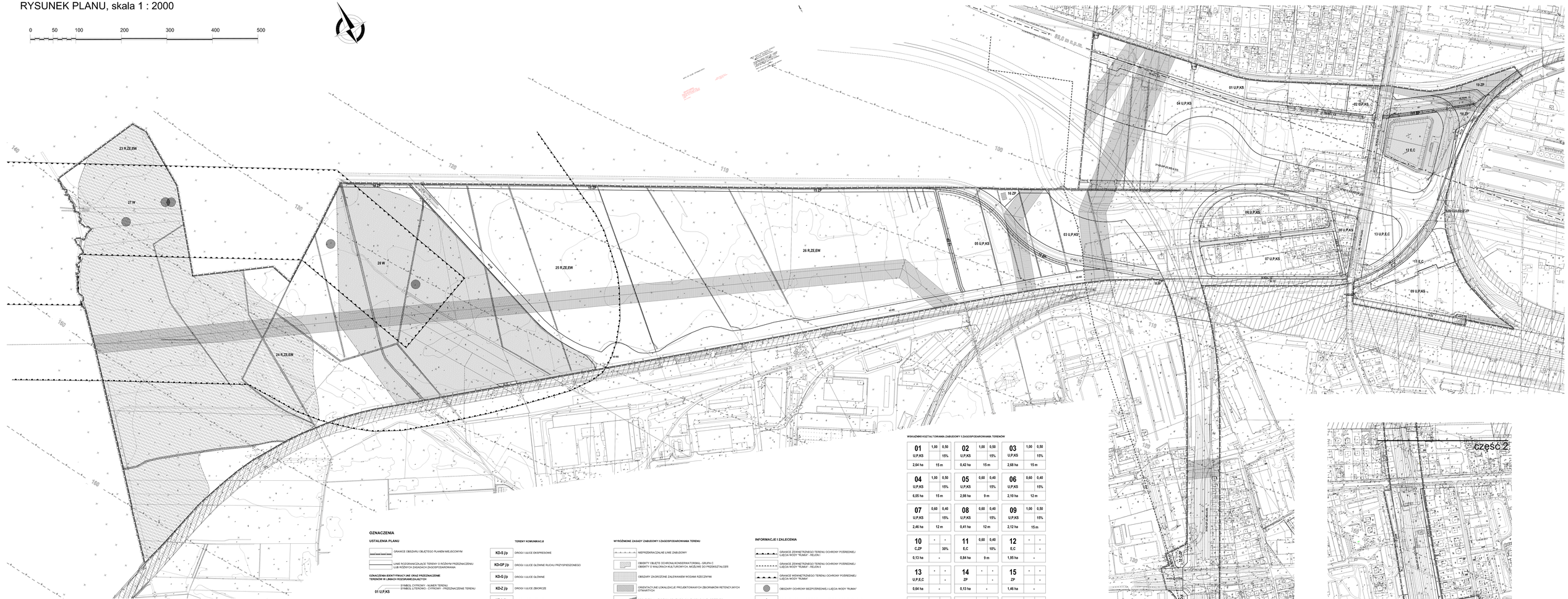
*Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni*
*Joanna Zielińska*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU OBWODOWEJ PÓŁNOCNEJ I ZACHODNIEGO ODCINKA DROGI CZERWONEJ W GDYNI

NR PLANU 0704

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 2000

0 50 100 200 300 400 500




część 1

część 2

## OZNACZENIA

### USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

01 U,P,KS

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

| | |
|---|---|
| U | ZABUDOWA USŁUGOWA |

**TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW**

| | |
|---|---|
| P | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**

| | |
|---|---|
| R | TERENY ROLNICZE |

**TERENY ZIELENI I WÓD**

| | |
|---|---|
| ZP | ZIELEŃ URZĄDZONA |
| ZE | ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA |

**TERENY KOMUNIKACJI**

| | |
|---|---|
| KD-S j/p | DROGI I ULICE EKSPRESOWE |
| KD-GP j/p | DROGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| KD-G j/p | DROGI I ULICE GŁÓWNE |
| KD-Z j/p | DROGI I ULICE ZBIORCZE |
| KD-L j/p | DROGI I ULICE LOKALNE |
| KD-D j/p | DROGI I ULICE DOJAZDOWE |
| KD-X | WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNIE I ROWEROWE |
| KDW | DROGI WEWNĘTRZNE |
| KS | TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ |
| KK | TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO |

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

| | |
|---|---|
| W | TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ |
| K | TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW |
| E | TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH |
| EW | TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH |
| C | TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA |

### WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- OBSZARY ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZYMI
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PROJEKTOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH LITAWATYCH
- PROJEKTOWANE CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE - PRZEBIEG ORIENTACYJNY

### INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICE ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "RUMIA" - REJON I
- GRANICE ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "RUMIA" - REJON II
- GRANICE WEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "RUMIA"
- OBSZARY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "RUMIA"
- STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- OBSZARY PODMOKŁE
- CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z STREFAMI OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY ORIENTACYJNE - DO UBOJOWENIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH)
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- K - KWADLUBU DESZCZOWEJ/KANTYNKI
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD KOLEKTORA ODSYŁOWEGO SIECI CIEPŁNEJ ISTNIEJĄCEGO / PROJEKTOWANEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH

| | |
|---|---|
| TZ | TERENY ZAMKNIĘTE |

**POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE W OTOCZENIU LOTNISKA**

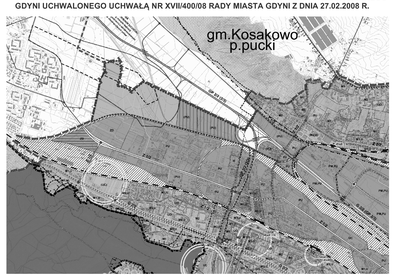
- KRAWĘDZIE PRZECIĘCIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH
- POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYŹNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI
- WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m n.p.m.
- POCHYLENIE PŁASZCZYZNY STOŻKOWEJ

### WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **01** | 1,00 | 0,50 | **02** | 1,00 | 0,50 | **03** | 1,00 | 0,50 |
| U,P,KS | | 15% | U,P,KS | | 15% | U,P,KS | | 15% |
| 2,64 ha | | 15 m | 0,42 ha | | 15 m | 2,68 ha | | 15 m |
| **04** | 1,00 | 0,50 | **05** | 0,60 | 0,40 | **06** | 0,60 | 0,40 |
| U,P,KS | | 15% | U,P,KS | | 15% | U,P,KS | | 15% |
| 6,05 ha | | 15 m | 2,88 ha | | 9 m | 2,10 ha | | 12 m |
| **07** | 0,60 | 0,40 | **08** | 0,60 | 0,40 | **09** | 1,00 | 0,50 |
| U,P,KS | | 15% | U,P,KS | | 15% | U,P,KS | | 15% |
| 2,46 ha | | 12 m | 0,41 ha | | 12 m | 2,12 ha | | 15 m |
| **10** | - | - | **11** | 0,60 | 0,40 | **12** | - | - |
| C,ZP | | 30% | E,C | | 10% | E,C | | - |
| 0,13 ha | | - | 0,84 ha | | 9 m | 1,95 ha | | - |
| **13** | - | - | **14** | - | - | **15** | - | - |
| U,P,E,C | | - | ZP | | - | ZP | | - |
| 0,64 ha | | - | 0,13 ha | | - | 1,46 ha | | - |
| **16** | - | - | **17** | - | - | **18** | - | - |
| ZP | | - | ZP | | - | ZP | | - |
| 0,22 ha | | - | 0,07 ha | | - | 0,15 ha | | - |
| **19** | - | - | **20** | - | - | **21** | - | - |
| ZP | | - | ZP | | - | ZP,KD-X | | 30% |
| 0,49 ha | | - | 0,04 ha | | - | 0,16 ha | | - |
| **22** | - | - | **23** | - | - | **24** | - | - |
| ZP,KD-X | | 30% (15%) | R,ZE,EW | | 90% | R,ZE,EW | | 90% |
| 0,13 ha | | - | 0,91 ha | | - | 36,09 ha | | - |
| **25** | - | - | **26** | - | - | **27** | - | - |
| R,ZE,EW | | 90% | R,ZE,EW | | 90% | W | | 90% |
| 9,86 ha | | - | 20,10 ha | | - | 4,64 ha | | - |
| **28** | - | - | | | | | | |
| W | | 90% | | | | | | |
| 6,41 ha | | - | | | | | | |

A - NUMER TERENU
B - PRZEZNACZENIE TERENU
C - POWIERZCHNIA TERENU
1 - MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
2 - MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
3 - MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
4 - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27.02.2008 R.




ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/380/12 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 23 MAJA 2012 ROKU

*Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni*

*Joanna Zielińska*

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU OBWODOWEJ PÓŁNOCNEJ I ZACHODNIEGO ODCINKA DROGI CZERWONEJ W GDYNI**

| | |
|---|---|
| NAZWA RYSUNKU | RYSUNEK PLANU |
| PROJEKTANT | mgr inż. arch. Iwona Wiśniewska<br>mgr inż. Ewa Kuczyńska<br>mgr inż. arch. Barbara Magdziarz<br>mgr inż. Beata Michalczewska |
| OPRACOWANIE | mgr inż. Barbara Magdziarz<br>mgr inż. Beata Michalczewska<br>mgr inż. Tomasz Grzybek - ust. zz UTRZYMANIETA<br>mgr inż. Maciej Jończyk |
| KONSERWATOR | mgr inż. Barbara Magdziarz<br>mgr inż. arch. Iwona Wiśniewska |
| INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | mgr inż. Barbara Magdziarz - ust. zz 20MW<br>mgr inż. Ewa Kuczyńska |
| ELEKTROENERGETYKA | mgr Tomasz Krzyżniak<br>mgr inż. Piotr Stańczak |
| ZIELEŃ/WÓD | mgr Paweł Bagin<br>mgr inż. Barbara Magdziarz<br>mgr Paweł Krzyżniak |
| DYREKTOR BIURA | mgr inż. arch. Iwona Wiśniewska<br>mgr inż. arch. Małgorzata Wolf-Witkiewicz |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PLIK NR | 0704 | DATA | maj 2012 | SKALA | 1:2000 |
| | | | | NR ARKUSZA | 1 |