UCHWAŁA NR XXVII/629/05
RADY MIASTA GDYNI
z 26 stycznia 2005 roku

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

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§1

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

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

§ 2

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej
MN1-R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjalna,
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację lokali użytkowych.
MN 1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

Tereny zabudowy usługowej
U – Zabudowa usługowa
US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zieleni i wód
ZL – Lasy
ZP – Zieleń urządzona

Tereny użytkowane rolniczo
R – Tereny rolnicze

Tereny komunikacji
KD – D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe
KDW – Drogi wewnętrzne
KDW-X – Wydzielone ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe wewnętrzne

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust 2.
3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust.1 zakresie użytkowań określających przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.
4. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.
5. Zakresy użytkowań dopuszczonych na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi ograniczone są zapisami, określającymi funkcje adaptowane i wyłączone, zawartymi w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
   1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, obniżeń terenowych i oczek wodnych itp.);
   2) zachowanie wyłączonych spod zabudowy, zielonych korytarzy zapewniających powiązania osnowy ekologicznej na obszarze planu z otoczeniem;
   3) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
   4) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
   5) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;
   6) ustalenie zabudowy rezydencjalnej gwarantującej kameralny charakter strefy mieszkaniowej.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) obszar opracowania planu położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz. 139) oraz 11/98 z dnia 3 września 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294);
   2) ustala się:
      a) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczone na rysunku planu,
      b) ochronę terenu bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii – oznaczonego na rysunku planu, poprzez zakaz:
         - zmiany sposobu użytkowania terenu; dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego pod warunkiem dostosowania odpływu ze zbiornika do możliwości przyjęcia wód przez źródłowy odcinek Swelinii oraz dostosowania formy do lokalnych walorów krajobrazowych.

- zmiany stosunków wodnych,
- zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi,
- wydobywania minerałów i torfu,
- niszczenia trwałej pokrywy roślinnej.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

Na obszarze opracowania planu nie obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz przez tereny leśne,
   b) system ciągów rowerowych przebiegających wzdłuż ulic.
2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się szyldy i reklamy o powierzchni do 0,60 m^2 ,
   b) na terenach usług dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam o powierzchni dostosowanej do skali budynku,
   c) na terenach zieleni i terenach rolniczych zakazuje się umieszczania reklam.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) system komunikacyjny:
      a) budowa ulicy dojazdowej – 13 KD-D 1/2, jednojezdniowej biegnącej przez tereny leśne w kierunku ulicy Sopockiej,
      b) budowa ulic dojazdowych – 14–15 KD-D 1/2, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami,
      c) budowa dróg wewnętrznych – 16–17 KDW, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami,
      d) budowa ciągów pieszych i pieszo – rowerowych,
   2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
      a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
         – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
         lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,
      b) obiekty usługowe:

– min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
– min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
– dodatkowo na terenach usług i rekreacji wg potrzeb wynikających z prowadzonej działalności,

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

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, konieczna budowa wodociągu od ulicy Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X) oraz budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, konieczna budowa kolektora sanitarnego w kierunku ulicy Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X), budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic oraz budowa lokalnych przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych; dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne zastosowanie indywidualnych, lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, pod warunkiem występowania na działce odpowiednich warunków gruntowo-wodnych;
3) odprowadzenie wód opadowych – na tereny zieleni w obrębie własnej działki po sprawdzeniu możliwości gruntowo – wodnych w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek, z ulic – do systemu rowów i studzienek chłonnych wzdłuż tych ulic; dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego na terenie 12 R;
4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie, budowa stacji transformatorowej;
5) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł bezprzewodowych,
6) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej po jej rozbudowie, zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów":

1) ***Intensywność zabudowy*** jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.
2) ***Wysokość zabudowy*** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
3) ***Linie zabudowy*** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
4) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

5) *Powierzchnia zabudowy* – dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

6) *Stawka procentowa* – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenu:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **01**
- 02
- 03

2) POWIERZCHNIA - 1,81 ha
- 3,14 ha
- 0,86 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
   c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m^2 – do 0,20;
      - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m^2 – do 0,25;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;
   c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35° - 45°;
   d) materiały budowlane :
      - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
      - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
   e) kolorystyka :
      - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
      - dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
   f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 14 KD-D 1/2, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 16 KDW i 17 KDW; 30,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;

i) powierzchnia zabudowy:
   - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m^2 – do 0,10 powierzchni działki budowlanej;
   - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m^2 – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;

j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
      - min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 3000 m^2, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy powinna wynosić min. 1200 m^2;
      - min. powierzchnia działki budowlanej, która znajduje się w całości poza w/w terenem wyłączonym z zabudowy – 2000 m^2;
      - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15% w przypadku istniejących wydzieleń;
   b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 14 KD-D 1/2, 16 KDW, 17 KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 03 MN1-R od drogi 17 KDW poprzez ciąg pieszy 20 KD-X i wschodnią część ciągu pieszo-rowerowego 22 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA –30 %.

11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **04**
   - 05

2) POWIERZCHNIA - 1,22 ha
   - 1,53 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
   c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m^2 – do 0,20;
      - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m^2 – do 0,25;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;
   c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu polaci 35° - 45°;
   d) materiały budowlane :
      - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
      - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
   e) kolorystyka :
      - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
      - dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
   f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m i 7,5 m od linii rozgraniczających ulicy 18 KDW-X – zgodnie z rysunkiem planu; 30,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
   i) powierzchnia zabudowy:
      - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 3000 m^2 – do 0,10 powierzchni działki budowlanej;
      - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m^2 – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
   j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
      - min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 3000 m^2, dopuszcza się min. powierzchnię działki budowlanej 2500 m^2 w przypadku istniejących wydzieleń, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy powinna wynosić min. 1200 m^2;
      - min. powierzchnia działki budowlanej, która znajduje się w całości poza w/w terenem wyłączonym z zabudowy – 2000 m^2;
      - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleń;
   b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 14 KD-D 1/2, 15 KD-D 1/2, 18 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 06
- 07

2) POWIERZCHNIA - 0,22 ha
- 0,27 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

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

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,30;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;

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

d) materiały budowlane :
- elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;

e) kolorystyka :
- elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;

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

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

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

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

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
- min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2;
- min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleń;

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 16 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY
   a) zalecenia:
      - wymagana jest szczególna dbałość w kształtowaniu zabudowy na terenie 06 MN1,U na osi ulicy dojazdowej do Polany Bernadowo.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **08**
2) POWIERZCHNIA - 0,37 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,30;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m, w przypadku budynku stajni – do 24,0 m;
   c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35° - 45°; dla budynku stajni minimalne nachylenie połaci 22°;
   d) materiały budowlane :
      - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
      - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
   e) kolorystyka :
      - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
      - dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
   f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 16 KDW i 17 KDW;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
i) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
j) ustala się teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E w obrębie terenu 08 US, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu E do terenu 08 US teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 08 US.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
      - min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2;
      - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleń;
   b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 08 US znajduje się lokalne ujęcie wody – studnia ze strefą ochronną o promieniu 8.0 m.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 16 KDW i 17 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **09**

2) POWIERZCHNIA - 1,43 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki;
   b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe z zachowaniem odległości 30,0 m budowli od granicy lasu, urządzone tereny do nauki jazdy konnej;
   c) ogrodzenia – ażurowe, wysokość do 1,30 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
   d) zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów architektury ogrodowej wysokości do 4,5 m, związanej z projektowanym zagospodarowaniem.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 14 KD–D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **10**

2) POWIERZCHNIA - 0,30 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL – LASY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu, dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **11**

2) POWIERZCHNIA - 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 11 ZP znajduje się posąg Matki Bożej – do adaptacji;

b) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury;
c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu, dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 14 KD-D 1/2 i 13 KD-D 1/2;
b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **12**

2) POWIERZCHNIA - 1,05 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
R – TERENY ROLNICZE

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
c) na terenie 12 R znajduje się teren bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii, oznaczony na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy;
b) dopuszcza się ogrodzenia drewniane – ażurowe;
c) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego na zasadach określonych w § 4 ust. 1 pkt 2b.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego 22 KD-X.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **13**
2) POWIERZCHNIA - 0,66 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **14**
2) POWIERZCHNIA - 0,58 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **15** 2) POWIERZCHNIA - 0,10 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 8,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 17 KDW, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu K do terenu 17 KDW teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 17 KDW.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 6,5 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 5,0 m

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 5,0 m

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO – ROWEROWY

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) przez teren 21 KD-X przebiega ciąg infrastruktury technicznej do projektowanej zabudowy na terenie Polany Bernadowo.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do ciągu infrastruktury technicznej oraz dojazd dla pojazdów straży pożarnej i pojazdów służących do prowadzenia gospodarki leśnej (w tym do transportu drewna).

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - **22** 2) POWIERZCHNIA - 0,19 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO – ROWEROWY

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) mi. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się dojazd dla pojazdów straży pożarnej i pojazdów służących do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej (w tym do transportu drewna);
   b) w projekcie budowlanym ciągu pieszo – rowerowego należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
   6) ścieżki rowerowe,
   7) teren bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii,
   8) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni.

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

§ 14

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

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do:

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

§ 16

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

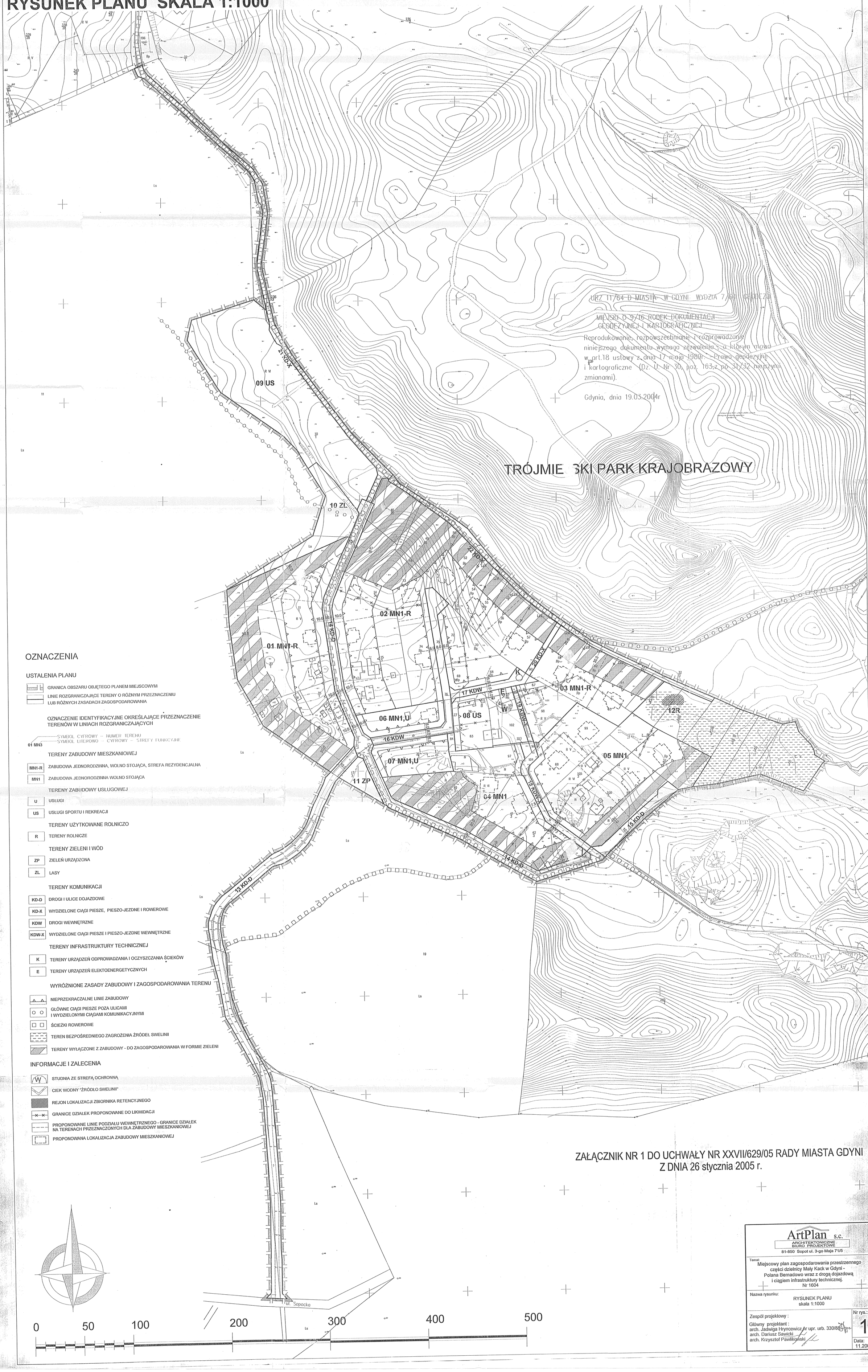
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI - POLANA BERNADOWO WRAZ Z DROGĄ DOJAZDOWĄ I CIĄGIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1604

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



URZ 11/64 D MIASTA W GDYNI WYDZIAŁ 7/64 GEODEZJI

MIEJSKI O 9/16 RODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163,z pó 31/32 niejszymi zmianami).

Gdynia, dnia 19.03.2004r

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

SYMBOL CYFROWY – NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWO – CYFROWY – STREFY FUNKCYJNE

01 MN3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
- MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U – USŁUGI
- US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R – TERENY ROLNICZE

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL – LASY

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-D – DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
- KDW-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE I PIESZO-JEZDNE WEWNĘTRZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- K – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- TEREN BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA ŹRÓDEŁ SWELINII
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI

INFORMACJE I ZALECENIA

- W – STUDNIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- CIEK WODNY "ŹRÓDŁO SWELINII"
- REJON LOKALIZACJI ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
- GRANICE DZIAŁEK PROPONOWANE DO LIKWIDACJI
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/629/05 RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 26 stycznia 2005 r.

ArtPlan s.c.
ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE
81-850 Sopot ul. 3-go Maja 71/5

Temat:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni - Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej.
Nr 1604

Nazwa rysunku:
RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

Nr rys.: 1

Zespół projektowy :
Główny projektant :
arch. Jadwiga Hryncewicz nr upr. urb. 330/88
arch. Dariusz Sawicki
arch. Krzysztof Pawlikowski

Data: 11.2004