

Załącznik do obwieszczenia Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Skośnej, Szczebblewskiego i Okrętowej

**Uchwała Nr XXXV/848/05
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 października 2005 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy
Redłowo w Gdyni, rejon ulic Skośnej, Szczebblewskiego i Okrętowej.**

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 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, 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 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) **Rada Miasta Gdyni, uchwala co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Skośnej, Szczebblewskiego i Okrętowej, oznaczony nr ewidencyjnym 1406 obejmujący obszar o powierzchni 1,32 ha, którego granice przebiegają:

- od północnego zachodu - wzdłuż zabudowy przy ul. Skośnej i Nocznickiego,
 - od wschodu - wzdłuż zabudowy przy ulicach Szczebblewskiego, Suchanka, Mokwy i Okrętowej,
 - od południa - wzdłuż ul. Skośnej,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 13 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 13 oraz ich przeznaczenie oznaczone literami lub literami i cyframi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

¹⁾MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

MN3 – Zabudowa jednorodzinna

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej.

Tereny zieleni

ZP – Zieleń urządzona

Tereny komunikacji

KD-D j/p Drogi i ulice dojazdowe

¹⁾Dodany przez Uchwałę nr XXXV/739/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 października 2013 r.

KDW Drogi i ulice wewnętrzne
KDW-X Ciągi piesze, pieszo-jezdne wewnętrzne

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. 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.

4. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

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

- 1) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 3) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska.

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 nie występują żadne prawnie chronione formy ochrony przyrody. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochrona walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad ich ochrony i kształtowania, w tym ustalenia dopuszczalnych gabarytów nowej zabudowy.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody 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 występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przez fragment terenu przebiega publiczny ciąg pieszy wymagający pozostawienia jako ciąg pieszy ogólnodostępny w otoczeniu towarzyszącej zieleni.

2. Na obszarze opracowania planu 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) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
 - d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
 - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
- 2) zasady szczegółowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0.6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy;
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) tereny komunikacji:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach komunikacji;
 - d) tereny zieleni:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni.
3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.
- 2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny:
 - a) przebudowa fragmentu ul. Skośnej na odcinku objętym planem miejscowym;
 - b) przebudowa fragmentu ulul. Suchanka, Szczeblewskiego oraz Mokwy;
- 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) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (w tym 30 % miejsc dostępnych dla odwiedzających);

c) obiekty usług:

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

lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden punkt usługowy.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

3. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód opadowych – z powierzchni utwardzonych dróg i placów do sieci kanalizacji deszczowej; z terenów zabudowy jednorodzinnej w maksymalnym stopniu na tereny zieleni w granicach własnych działek po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych i w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania wód opadowych do ziemi na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, o których mowa w § 8 ust. 2;

4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z innych nieemisyjnych (kolektory słoneczne, pompy ciepłe) lub niskoemisyjnych (wyklucza się paliwo stałe) źródeł ciepła;

7)²⁾ telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;

8) gospodarka odpadami – selekcionowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, zapewnić miejsca do zbierania odpadów w sposób selektywny (np. miejsca do ustawienia pojemników do gromadzenia odpadów).

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:

1) **Intensywność zabudowy** – jest to 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; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.

2) **Wysokość zabudowy** – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:

a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego 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;

c) wysokość zabudowy może być limitowana wysokością bezwzględną w metrach n.p.m.

3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

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

- 5) **Powierzchnia zabudowy** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy, wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.
- 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych (obliczona według podanych wskaźników parkingowych), którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
- 7) **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 terenów:

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

- | | | | |
|-------------------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 01 | 2) POWIERZCHNIA | 0,45 ha |
| 3) PRZEZNACZENIE TERENU | | | |

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,1;

b) gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem zachowania korytarzy widokowych – w obszarach A i B wskazanych na rysunku planu;
- na fragmentach zabudowy w obszarze D dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem cofnięcia 4-tej kondygnacji w stosunku do obrysu 3-ciej kondygnacji wg następujących zasad:
 - na 80% obrysu – min. 1,0 m;
 - na 10% obrysu - min. 60, 0 cm;
 - na pozostałych 10% obrysu – nie ustala się.

Z zastrzeżeniem, że wynikowa wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 80,8 m n.p.m. tzn. nie wyższa niż 9,3 m od poziomu sąsiadujących ulul. Suchanka, Mokwy i Okrętowej;

- wysokość zabudowy nie może być wyższa:

- dla obszaru A niż 71,8 m n.p.m.,

- dla obszaru B niż 74,8 m n.p.m.,

- dla obszaru C niż 77,8 m n.p.m.,

- szerokość elewacji bocznej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu: dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połąci 30-45°;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 4,0 m od wschodniej granicy terenu oraz zgodnie z rysunkiem planu, linie nie dotyczą śmietników i małych obiektów infrastruktury technicznej, schodów zewnętrznych, wiatrołapów, balkonów i garażu podziemnego;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 (do 0,5 z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych) powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

g) ogrodzenia posesji winny mieć ten sam charakter i wysokość; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych do wysokości 1,0 m;

h) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 01 MW2 i 02 MN3 oraz 01 MW2 i 03 MN3, w dostosowaniu do projektu zagospodarowania terenu, przesunięcie do 1,5 m w stosunku do rysunku planu;

i) w celu zmniejszenia uciążliwości projektowanej drogi wewnętrznej należy odsunąć ją od granicy terenu istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Nocznickiego wprowadzając pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m np. w formie żywopłotu.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- a) teren 01 MW2 stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd poprzez drogę wewnętrzną 12 KDW;
- b)³⁾ wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY
- a) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

1) NUMER TERENU	02	2) POWIERZCHNIA	0,33 ha
	03		0,13 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,0;
- b) gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, że wynikowa wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 71,8 m n.p.m., a na obszarze B oznaczonym na rysunku planu nie może być wyższa niż 74,8 m n.p.m.;
 - szerokość elewacji bocznej – do 16,0 m;
- c) rodzaj dachu – dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połąci 30-45°;
- d)⁴⁾ nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 11 KD-D 1/2 (ul. Skośna), 2,5 - 3,5 m od linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej 12 KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu, linie nie dotyczą śmietników i małych obiektów infrastruktury technicznej, schodów zewnętrznych i balkonów; dopuszcza się przekroczenie przez wykusze wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy wzdłuż ścian szczytowych, pod warunkiem, że szerokość wykuszu nie przekroczy 35% długości ściany szczytowej;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- g) ogrodzenia posesji winny mieć ten sam charakter i wysokość; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych do wysokości 1,0 m;
- h) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 01 MW2 i 02 MN3 oraz 01 MW2 i 03 MN3, w dostosowaniu do projektu zagospodarowania terenu, przesunięcie do 1,5 m w stosunku do rysunku planu.

Dopuszcza się odniesienie wymaganych w pkt. 6 wskaźników nie do poszczególnych działek budowlanych, ale do całości obszaru 02 MN3 i 03 MN3 w przypadku objęcia ich jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym (jednym projektem, pozwoleniem na budowę i realizacją całej projektowanej zabudowy).

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m² i 18,0 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 350 m² i 12,0 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 250 m² i 7,2 m.

Dopuszcza się odstępstwo od przyjętych wyżej min. powierzchni działek w przypadku realizacji zespołu zabudowy jako jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

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

- a) tereny 02 MN3 i 03 MN3 stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ul. Skośnej lub poprzez drogę wewnętrzną 12 KDW;
- b)⁵⁾ wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
- a) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

6) KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

- 1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA 0,04 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- MN1 – ZABUDOWAJEDNORODZINNA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,6;
- b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 80,5 m n.p.m., nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - szerokość elewacji bocznej – nie ustala się;
- c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połąci 30° – 45°; pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 09 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu, linie nie dotyczą śmietników i małych obiektów infrastruktury technicznej; linie zabudowy wzdłuż ulicy 09 KD-D 1/2 nie dotyczą garażowych oraz gospodarczych części budynku;
- e) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką nr 182/12 lub na tej granicy;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej;
- h) ogrodzenia posesji winny mieć ten sam charakter i wysokość; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych do wysokości 1,0 m.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,04 ha.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulicy dojazdowej 09 KD-D 1/2 (ul. M. Mokwy);
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
- a) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

- 1)⁷⁾ NUMER TERENU **05** 2)⁸⁾ POWIERZCHNIA 0,02 ha

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

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

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

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWAJEDNORODZINNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,5;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

- szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m;

- szerokość elewacji bocznej – do 15,0 m;

c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 30-45°; pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym;

d)⁹⁾ nie ustala się;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej;

g) ogrodzenia posesji winny mieć ten sam charakter i wysokość; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych do wysokości 1,0 m.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a)¹⁰⁾ drogi – dojazd od ulicy 08 KD-D 1/2 i ul. Suchanka;

b)¹¹⁾ wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY

a) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

1) NUMER TERENU	06	2) POWIERZCHNIA	0,04 ha
	07		0,05 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP - ZIELEŃ URZĄDZONA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – ustala się.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

b) przewidzieć ciągi pieszy zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu.

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) teren 06 ZP stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY

a) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

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

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

1) NUMER TERENU	08	2) POWIERZCHNIA	0,03 ha
	09		0,01 ha
	10		0,04 ha
	11		0,02 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 - ULIC DOJAZDOWYCH (fragmenty ulic w granicach obszaru objętego planem)

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z jej gestorem;

b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

a) na fragmencie terenu 08 KD-D 1/2 od strony planowanej zabudowy wielorodzinnej (teren 01 MW2) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m np. w formie żywopłotu;

b) teren 09 KD-D stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

c) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

1) NUMER TERENU	12	2) POWIERZCHNIA	0,13 ha
-----------------	-----------	-----------------	---------

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) droga wewnętrzna z jezdnią o szerokości 4,5 m i chodnikiem lub urządzona w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5,0 m; linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania min. szerokości 8,0 m.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

9) INNE ZAPISY

a) w celu zmniejszenia uciążliwości projektowanej drogi wewnętrznej należy odsunąć ją od granicy terenu istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Nocznickiego wprowadzając pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m np. w formie żywopłotu;

b) ochronie podlegają wartościowe zadrzewienia;

c) teren 12 KDW stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

d) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1406

1) NUMER TERENU	13	2) POWIERZCHNIA	0,03 ha
-----------------	-----------	-----------------	---------

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW-X - CIĄG PIESZY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) dopuszcza się możliwość przejazdu wyłącznie w sytuacjach awaryjnych;
 - b) teren 13 KDW-X stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - c) lokalizacja szyldów oraz reklam wg § 6.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Skośnej, Szczeblewskiego i Okrętowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które mogą zostać skorygowane na zasadach określonych w części tekstowej planu,
 - 4) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) obszary o odmiennym ustaleniu w zakresie dopuszczonej bezwzględnej wysokości zabudowy,
 - 7) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonym 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

1. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:
 - 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
 - 2) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni,
 - 3) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski