

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

b) zalecenia:

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

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

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

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

b) zalecenia:

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

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

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

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

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