

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 INFRASTRUKTURA

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;

23

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 m², 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.