UCHWAŁA NR XV/313/15
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.[1)]) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r., oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy oznaczony numerem ewidencyjnym 0305, obejmujący obszar o powierzchni 15,24 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Adm. J. Unruga (wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół" oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego oraz granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego),
- od wschodu – wzdłuż przedłużenia ulicy Nasypowej,
- od południa – wzdłuż terenów kolejowych (wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni),
- od zachodu – wzdłuż ulicy E. Kwiatkowskiego,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 19 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 19 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**

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 dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dopuszczone są jedynie na terenach oznaczonych dodatkowo symbolem UC.

b) **UC – Tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**

3) Tereny przemysłu i składów:

a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777.

4) Tereny zieleni i wód:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
5) Tereny komunikacji:
   a) **KD-GP j/p – Drogi i ulice publiczne główne ruchu przyspieszonego** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   d) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**
   e) **KDW– Drogi wewnętrzne**
   f) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
   g) **KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego**
6) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**
   b) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany 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 dopuszczony.

4. 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.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 14.

7. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru graniczącego bezpośrednio z terenami portowo-przemysłowymi z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;
3) zachowanie rezerw terenowych dla planowanej rozbudowy i budowy ulic publicznych oraz budowy trasy rowerowej.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie przepisów odrębnych.

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 § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
   a) ulice, ciągi piesze, pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
   b) przystanki kolei metropolitalnej z dojściami, dojazdami oraz parkingami;
2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) w liniach rozgraniczających ulic miejskich dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, wyjść z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych; forma i lokalizacja elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętym systemem informacji miejskiej;
   b) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, w tym:
      - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych,
      - 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:
1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, a także uwzględniać funkcje budynku i ewentualne współistnienie z informacjami wizualnymi już zamontowanymi – przy czym za szyld uważa się znak oznaczający miejsce wykonywania działalności gospodarczej, zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   b) w przypadku, gdy ilość drobnych szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji, a w przypadku szyldów nad witrynami lokali sklepowych lub usługowych, powinny być tej samej wysokości i usytuowane w jednym wyznaczonym pasie nad witrynami;
   c) zewnętrzna krawędź szyldu lub reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld lub reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, ich dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą;
   d) reklama na budynku nie powinna zakrywać istotnych elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: okna, portale, gzymsy, balustrady, detale, sztukaterie itp.; nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach oporowych itp.;
   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, LED itp.;
   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;

g) powierzchnia wolno stojących reklam i nośników informacji wizualnej nie może przekraczać 3 m^2, z wyjątkiem lokalizacji wskazanych w kartach terenów, gdzie dopuszcza się reklamy i nośniki informacji wizualnej o powierzchni do 12 m^2;
h) ustala się minimalne odległości usytuowania wolno stojących reklam od skrzyżowań (licząc od wlotów ulic na skrzyżowania):
- minimum 20 m dla obiektów o powierzchni do 3 m^2 i słupów ogłoszeniowych,
- minimum 50 m dla pozostałych obiektów;
i) ustala się minimalną odległość usytuowania wolno stojących reklam od jezdni – minimum 10 m od krawężnika jezdni;
j) ustala się minimalne odległości między reklamami i elementami informacji wizualnej, które nie tworzą zorganizowanych zespołów:
- 100 m między takimi obiektami o powierzchni powyżej 9 m^2,
- 50 m między takimi obiektami o powierzchni pomiędzy 3 i 9 m^2,
- 20 m między mniejszymi obiektami oraz od znaków drogowych i znaków systemu informacji miejskiej;

2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam i szyldów, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących;
b) tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń komunikacji samochodowej:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach oraz nad budynkami do wysokości 2,0 m nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
- 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 9,0 m, służących jako nośnik flagi,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
- nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;
c) tereny dróg i ulic, urządzeń transportu kolejowego oraz infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;
d) tereny zieleni:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane.

4. W sąsiedztwie skrzyżowań ulic, przy których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność.

5. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (sytuowanych na okres do 120 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 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) południowa część obszaru objętego planem, położona wzdłuż linii kolejowej, znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni, wskazanych na rysunku planu. Przebieg granic określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni. Na terenie portu obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich dotyczące ich organizacji i funkcjonowania oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w tym obszarze należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
2) przez obszar objęty planem przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy; obszar objęty planem znajduje się w granicach projektowanego 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;

3) na części obszaru objętego planem, występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (wzdłuż ulic: E. Kwiatkowskiego i Adm. J. Unruga) oraz hałasu przemysłowego (głównie na terenie pomiędzy ulicami Flisaków i Szlifierzy oraz wzdłuż południowych fasad budynków przy ul. Sztukatorów); występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r.

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, zieleń izolacyjną itp.);

4) na obszarze objętym planem występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa, w sąsiedztwie których obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia 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;
5) 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 (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
6) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie. Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). 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 ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchni poziomej wewnętrznej – 89,00 m n.p.m.), wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. 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,

- obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10,0 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające,
- 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 w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się:
- budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
- hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego;

c) wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.

§ 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 § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę główną ruchu przyspieszonego – ul. E. Kwiatkowskiego oraz ulicę zbiorczą – ul. Adm. J. Unruga;

2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) budowa ulicy dojazdowej: 16 KD-D 1/2;
   b) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
   - skrzyżowania ulicy 10 KD-GP 2/2 (ul. E. Kwiatkowskiego) z ulicą 11 KD-Z 2/2 / 1/2 (ul. Adm. J. Unruga),
   - ulicy 11 KD-Z 2/2 / 1/2 (ul. Adm. J. Unruga) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem i trasą rowerową (na odcinku od skrzyżowania z ul. Bosmańską do skrzyżowania z ul. Nasypową dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej),
   - ulic dojazdowych 12 KD-D 1/2 (ul. Traczy), 13 KD-D 1/2 (ul.Sztukatorów), 14 KD-D 1/2 (ul. Flisaków);

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,
   - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m^2, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności;
   b) obiekty usług:

- min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur,
- min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;

c) obiekty produkcyjne, tereny składów, magazyny:
- min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;

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

e) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;

f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

g) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Powyższe wymogi nie dotyczą zabudowy jednorodzinnej;

5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
b) obiekty produkcyjne, tereny składów, magazyny – min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 zakład pracy;
c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna rozbudowa sieci na terenie objętym planem);

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej:
a) przez obszar objęty planem przebiegają przewody kanalizacji sanitarnej DN300 i DN200; w strefach o szerokości po 4,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie wiązała się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;

3) odprowadzenie wód opadowych:
a) z terenu dróg publicznych – do sieci kanalizacji deszczowej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem) lub do gruntu; lokalizację urządzeń do retencjonowania, oczyszczania i wsiąkania wód opadowych orientacyjnie wskazano symbolem K na rysunku planu;
b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem);
c) przez obszar objęty planem przebiegają przewody kanalizacji deszczowej DN1200, DN800 i DN600 o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacji deszczowej; w strefach o szerokości po 4,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie wiązała się ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy:
   a) przez obszar objęty planem, w ul. Szlifierzy przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN250 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu); ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tej strefie określają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
5) zaopatrzenie w ciepło:
   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji, ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, w przypadku:
      - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
      - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
      - inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C;
   c) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW;
   d) dopuszcza się stosowanie kominków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że nie będą one stanowić jedynego lub podstawowego źródła ciepła;
   e) przez obszar objęty planem przebiegają magistrale ciepłownicze 2xDN500, 2xDN400, 2xDN350 i 2xDN300; w strefach o szerokości 3,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji i przekroju będzie wiązała się ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej:
   a) na obszarze objętym planem znajduje się stacja GPZ 110 kV/15kV „Kontenery” (teren 19 E) wraz z liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (zgodnie z m.in. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów); liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji GPZ mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; na rysunku planu wskazano informacyjnie strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 40,0 m – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tych stref winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się skablowanie linii energetycznych oraz zmianę ich przebiegu w uzgodnieniu z gestorem sieci – skablowanie linii lub zmiana jej przebiegu będą wiązały się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanej informacyjnie na rysunku planu;
   b) stacje transformatorowe:
      - nowoprojektowane – dopuszcza 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;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; 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 przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:

a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

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, przy czym do powierzchni całkowitej należy doliczyć również powierzchnię antresol;
2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu, 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 rzędnej terenu znajdującego się poniżej, z zastrzeżeniem lit. b; za rzędną terenu przyjmuje się rzędną wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe ukształtowanie terenu – wynikające z rzędnych, o których mowa powyżej; w miejscach nieopisanych na mapie rzędne terenu należy obliczyć przez interpolację, biorąc pod uwagę najbliższe rzędne występujące na danej działce budowlanej, a w przypadku ich braku – na działkach bezpośrednio sąsiadujących;
   b) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;
   c) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
3) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
4) ***„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), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

5) ***„zabudowie pierzejowej”*** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu (budynki usytuowane wzdłuż obowiązujących lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu), przy czym dopuszcza się realizację niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;
6) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku, jeżeli znajduje się ona całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
7) ***„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;
8) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

§ 14

1. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 01 – 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **01** – 0,36 ha
b) teren nr **02** – 0,48 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
b) na terenach występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,50;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 19,0 m n.p.m., do 2 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- odległości zabudowy na terenie 01 MN2,U od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i

uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu):

- dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 200 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 01 MN2,U znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) tereny znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenu 01 MN2,U – od ulicy 13 KD-D 1/2 – ul. Sztukatorów,
- do terenu 02 MN2,U – od ulic: 12 KD-D 1/2 – ul. Traczy, 13 KD-D 1/2 – ul. Sztukatorów, 14 KD-D 1/2 – ul. Flisaków;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

c) na części terenów 01 MN2,U, 02 MN2,U, występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 0,83 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MN2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA – usługi wymagane są przynajmniej w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

b) w strefie wymaganej lokalizacji usług dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością usługową, lecz nie więcej niż jedno mieszkanie na jednej działce budowlanej;

c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w strefie wymaganej lokalizacji usług.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

b) na terenie występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – do 0,50,

- dla zabudowy usługowej – do 0,90, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- w strefie wymaganej lokalizacji usług – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej – do 20,0 m n.p.m., do 2 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy usługowej – do 24,0 m n.p.m., do 3 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy od strony terenu 11 KD-Z 2/2 / 1/2 – ul. Adm. J. Unruga budynkiem garażowym;

d) w strefie wymaganej lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz zabudowę pierzejową;

e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- w strefie wymaganej lokalizacji usług – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu):
- dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 200 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 15 KD-D 1/2 – ul. Szlifierzy, 16 KD-D 1/2 oraz drogi wewnętrznej 17 KDW, dopuszcza się dojazd od 11 KD-Z 2/2 / 1/2 – ul. Adm. J. Unruga – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

c) przez teren przebiegają kanały kanalizacji sanitarnej Ø200 mm – obowiązują zasady określone w §10 ust. 2 pkt 2;

d) przez teren przebiega sieć gazowa – obowiązują zasady określone w §10 ust. 2 pkt 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

a) dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością usługową, lecz nie więcej niż jedno mieszkanie na jednej działce budowlanej;
b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 25,0 m n.p.m., do 3 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz zabudowę pierzejową;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 400 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 200 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 12 KD-D 1/2 – ul. Traczy, 14 KD-D 1/2 – ul. Flisaków;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) przez teren przebiegają kanały kanalizacji sanitarnej Ø200 mm – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2;
d) przez teren przebiega sieć gazowa – obowiązują zasady określone w §10 ust. 2 pkt 4;
e) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającej z przebiegu magistrali ciepłowniczej 2xDN500 – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
f) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
g) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 0,23 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) na terenie występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej – do 0,50,
      - dla zabudowy usługowej – do 0,90;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej – do 19,0 m n.p.m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy usługowej – do 23,0 m n.p.m., do 3 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 450 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 15 KD-D 1/2 – ul. Szlifierzy, 16 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) przez teren przebiegają kanały kanalizacji sanitarnej Ø200 mm oraz Ø300 mm – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 3,44 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,UC,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,60;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 30,0 m n.p.m.,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4; dopuszcza się wolno stojące reklamy i nośniki informacji wizualnej o powierzchni do 12 m^2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu):

- dla zabudowy usługowej – 3500 m^2, przy czym dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – 9000 m^2,
- dla zabudowy związanej z obsługą komunikacji samochodowej (np. stacje benzynowe, myjnie) – 900 m^2,
- projekt podziału obszaru obejmującego działki nr 2040, 2042 oraz 2037 w liniach rozgraniczających terenu 06 U,UC,KS należy opracować na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 11 KD-Z 2/2 / 1/2 – ul. Adm. J. Unruga – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, 15 KD-D 1/2 – ul. Szlifierzy; dopuszcza się dojazd poprzez teren 07 KS,KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY

a) poprzez teren 06 U,UC,KS dopuszcza się dojazd do terenu 07 KS,KD-X.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 0,72 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS,KD-X – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE I PIESZO–JEZDNE – obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą przystanku kolei metropolitalnej (postój taksówek, postój „kiss and ride"/„park and ride", parking dla rowerów, kasy/automaty biletowe)

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.
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 przystankiem kolei metropolitalnej w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 11 KD-Z 2/2 / 1/2 – ul. Adm. J. Unruga – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi; dopuszcza się dojazd poprzez teren 06 U,UC,KS;
   b) przez teren przebiega kolektor kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3;
   c) na terenie znajdują się urządzenia oczyszczające wody opadowe w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu oznaczonym literą K;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
   a) poprzez teren 07 KS,KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 06 U,UC,KS.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 1,43 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

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 – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY– nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 30,0 m n.p.m.,
      - rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4; dopuszcza się wolno stojące reklamy i nośniki informacji wizualnej o powierzchni do 12 m^2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m^2, (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu).
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 12 KD-D 1/2 – ul. Traczy, 13 KD-D 1/2 – ul. Sztukatorów;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się, na warunkach uzgodnionych przez zarządcę drogi 10 KD-GP 2/2, realizację dodatkowych miejsc postojowych (ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą z programu parkingowego) pod estakadą – w liniach rozgraniczających terenu 10 KD-GP 2/2 – ul. E. Kwiatkowskiego;
   c) przez teren przebiega magistrala ciepłownicza 2xDN500 – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
   d) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
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; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz lokalizację miejsc postojowych;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 14 KD-D 1/2 – ul. Flisaków;
   b) dopuszcza się lokalizację urządzeń do oczyszczania, retencjonowania i wsiąkania wód opadowych w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu oznaczonym literą K; szczegółowa lokalizacja może być zmieniona stosownie do potrzeb w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia;
   c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 0,98 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-GP 2/2 – ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – ul. E. Kwiatkowskiego

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

a) zgodnie z rysunkiem planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na części terenu występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy uwzględnić trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu, szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy;
   b) dopuszcza się realizację dojść pieszych do przystanku kolei metropolitalnej oraz miejsc postojowych pod estakadą na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi – w liniach rozgraniczających terenu;
   c) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   d) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 2,41 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 2/2 / 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Adm. J. Unruga

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudową drogi.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na części terenu występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy uwzględnić trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu, szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy;
   b) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

11. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 12 – 16**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **12** – 0,12 ha
   b) teren nr **13** – 0,14 ha
   c) teren nr **14** – 0,15 ha
   d) teren nr **15** – 0,17 ha
   e) teren nr **16** – 0,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

12 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Traczy
13 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Sztukatorów
14 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Flisaków
15 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Szlifierzy
16 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

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
   a) dla ulicy 12 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 13 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 14 KD-D 1/2 – min. 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 15 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 16 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na części terenów 12 KD-D 1/2, 13 KD-D 1/2 i 14 KD-D 1/2 występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) na terenie 15 KD-D 1/2 znajdują się urządzenia oczyszczające wody opadowe w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu oznaczonym literą K;
   b) tereny znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) na terenach 14 KD-D 1/2 i 15 KD-D 1/2 przylegających do terenu 11 KD-Z 2/2 / 1/2, na którym występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 17**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305
1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
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 – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 18**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305
1) POWIERZCHNIA – 2,38 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przewidzieć realizację przystanków kolei metropolitalnej w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren przebiega kanał kanalizacji sanitarnej Ø300 mm – obowiązują zasady określone w §10 ust. 2 pkt 2;

b) przez teren przebiega magistrala ciepłownicza 2xDN500 – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, w granicach własnych działek.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 19**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0305

1) POWIERZCHNIA – 0,76 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
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 lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych;
b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi wewnętrznej 17 KDW;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy, 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 zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

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.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

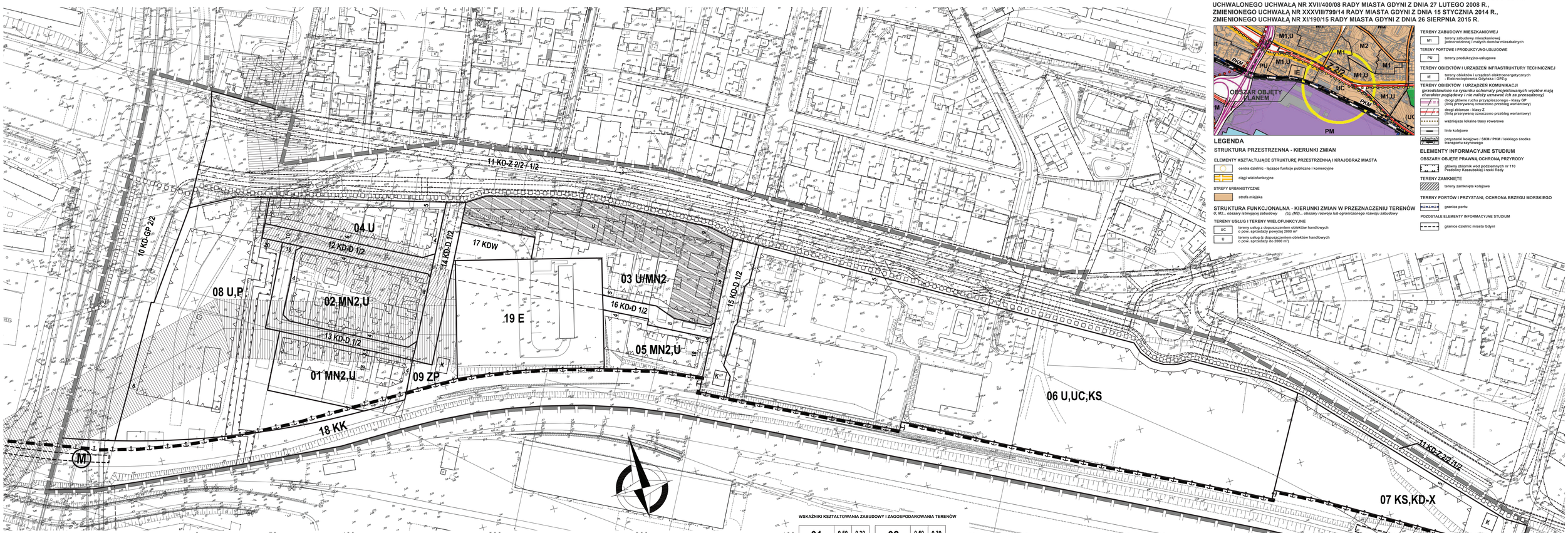
Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY OBŁUŻE W GDYNI, REJON ULIC ADM. J. UNRUGA, E. KWIATKOWSKIEGO I SZLIFIERZY

0305

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/313/15
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30 grudnia 2015 r.

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.

LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- centra dzielnic - łączące funkcje publiczne i komercyjne
- ciągi wielofunkcyjne

STREFY URBANISTYCZNE

- strefa miejska

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy (U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- UC — tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²
- U — tereny usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych

TERENY PORTOWE I PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

- PU — tereny produkcyjno-usługowe

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IE — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - Elektrociepłownia Gdyńska i GPZ-y

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzony)

- drogi główne ruchu przyspieszonego - klasy GP (linia przerywana oznaczono przebieg wariantowy)
- drogi zbiorcze - klasy Z (linia przerywana oznaczono przebieg wariantowy)
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe
- linie kolejowe
- przystanki kolejowe / SKM / PKM / lekkiego środka transportu szynowego

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- główny zbiornik wód podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubskiej i rzeki Redy

TERENY ZAMKNIĘTE

- tereny zamknięte kolejowe

TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO

- granice portu

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- granice dzielnic miasta Gdyni

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

- 01 MN2,U — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UC — TERENY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- U — STREFY WYMAGANEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW

- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-GP j/p — DROGI I ULICE PUBLICZNE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-Z j/p — DROGI I ULICE PUBLICZNE ZBIORCZE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE PUBLICZNE DOJAZDOWE
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KK — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

- GRANICE PORTU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY ORIENTACYJNE - DO USCIŚLENIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH)
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD INNYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: C - KANAŁU MAGISTRALI CIEPLNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

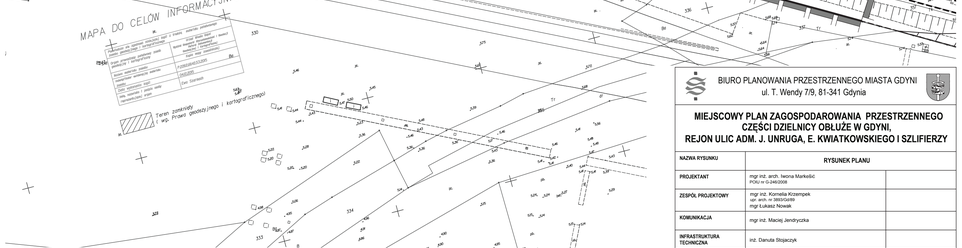
- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI
- (M) — ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW KOLEI METROPOLITALNEJ
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	0,50	0,30		**02**	0,50	0,30
MN2,U		30%		MN2,U		30%
0,36 ha	19 m n.p.m.			0,48 ha	19 m n.p.m.	
03	0,50 0,90 1,20	0,30 0,40 0,50		**04**	1,20	0,50
U/MN2		30% 10%		U		10%
0,83 ha	20 m n.p.m. 24 m n.p.m.			0,34 ha	25 m n.p.m.	
05	0,50 0,90	0,30 0,40		**06**	1,60	0,60
MN2,U		30% 10%		U,UC,KS		10%
0,23 ha	19 m n.p.m. 23 m n.p.m.			3,44 ha	30 m n.p.m.	
08	1,60	-				
U,P		10%				
1,43 ha	30 m n.p.m.					

A	2	3
B		4
1		5

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



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY OBŁUŻE W GDYNI, REJON ULIC ADM. J. UNRUGA, E. KWIATKOWSKIEGO I SZLIFIERZY

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Markiello POIU nr O-2462/2008		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Kornelia Krzempek mgr Jacek Mikołajski mgr Łukasz Nowak		
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jendryczka		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	inż. Danuta Stojaczyk		
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin mgr Paweł Jarowski		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr O-1613/2002		
PLAN NR 0305	DATA grudzień 2015	SKALA 1:1000	NR RYS. 1