UCHWAŁA NR XXXIV/916/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego nie narusza ustaleń 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. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego, oznaczony numerem ewidencyjnym 0706 obejmujący obszar o powierzchni 62,62 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – obejmując pas drogowy ul. Hutniczej,
- od wschodu – wzdłuż granic działek nr 1125, 1124, 1242, 1245, 1247, 1292, 1279 i 1651 obręb 0010, obejmując je,
- od południa – wzdłuż terenów kolejowych obejmując działki nr 1240, 1412, 1472 i 1355 obręb 0010 oraz wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chylońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia,
- od zachodu – wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni oraz granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – Osiedla Meksyk,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 12 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 12 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
2) Tereny przemysłu i składów:
   a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
3) Tereny komunikacji:
   a) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KDW – Drogi wewnętrzne**
   d) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
   e) **KK – Tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego**

2. 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.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935.

3. 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, umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

4. 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.

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

6. 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 oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, struktury własności oraz wymogów ochrony środowiska;
2) zachowanie rezerwy terenowej dla planowanej drogi lokalnej – ul. B. Krzywoustego poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających;
3) zachowanie rezerwy terenowej dla planowanej realizacji wiaduktu kolejowego w rejonie skrzyżowania z ul. Pucką.

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 chronione na podstawie odrębnych przepisów.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych wg poniższych zasad:
   a) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń,** obejmująca:
      - budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział lub zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
        i) strażnica przejazdowa, ul. Pucka 8,
        ii) budynek mieszkalny, ul. Pucka 12,
        iii) budynek magazynowo-handlowy, ul. Pucka 35A,
        iv) budynek wagonowni w rejonie stacji Gdynia Postojowa;
   b) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy;
   c) na budynkach objętych ochroną konserwatorską nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,3 m^2, umieszczonych na budynku, związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;
   d) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych;

2) Dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) drogi publiczne zbiorcze – ul. Hutniczą – 07 KD-Z 1/2 (2/2) oraz ul. Pucką – 08 KD-Z 1/2;
   b) drogę publiczną lokalną – ul. B. Krzywoustego – 09 KD-L 1/2;
2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie 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) zagospodarowanie terenów publicznych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów;
   c) 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.,
      - w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. 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.

§ 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) na obszarze objętym planem występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa, w sąsiedztwie których obowiązują przepisy ustawy o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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:
2) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu

wynikające z ustawy Prawo lotnicze oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska:

a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnia stożkowa), wyznaczonej na podstawie ww. rozporządzenia; powierzchnia ograniczająca została przedstawiona na rysunku planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska;

3) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

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 drogi zbiorcze – ul. Hutniczą oraz ul. Pucką;

2) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:

a) przebudowa drogi zbiorczej – 07 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnymi chodnikami oraz trasą rowerową;

b) przebudowa drogi zbiorczej – 08 KD-Z 1/2 – ul. Puckiej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz trasą rowerową, w związku z planowaną realizacją wiaduktu kolejowego;

c) rozbudowa i przebudowa drogi lokalnej – 09 KD-L 1/2 – ul. B. Krzywoustego – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;

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;

4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:

a) obiekty usługowe i biura:

- min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług lub biur;

b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny:

- min. 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;

d) 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 ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

e) 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 ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
   a) obiekty usługowe i biura:
      - min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      - min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur;
   b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny:
      - min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
   c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
   d) zaleca się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków;
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 budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na obszarze objętym planem):
   a) na obszarze objętym planem, w granicach terenu 01 U,P,KS, wyznaczono strefę o szerokości 2 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego kolektora kanalizacji sanitarnej DN400 (przełożenie istniejącego kolektora), która do czasu jego realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kolektora;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem) lub do ziemi;
   b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem);
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gazem płynnym ze stałych zbiorników/butli (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem):
   a) przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi: średniego ciśnienia o średnicy DN200 ze strefą kontrolowaną o szerokości 3,0 m, DN350 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m; strefę kontrolowaną wskazano informacyjnie na rysunku planu; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tych strefach określają przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
5) zaopatrzenie w ciepło:
   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła 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., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub 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;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; lokalizacja stacji na budynkach objętych ochroną

konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć 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 w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c;
   b) 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;
   c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
   d) 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

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów lub ustalonym sposobem ich tymczasowego zagospodarowania, ale sytuowanych na okres do 180 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 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) ***„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, ze wszystkich stron budynku, od poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, położonego poza obrysem kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
   b) 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;

2) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
3) ***„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), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m;
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na płaszczyznę wyznaczoną przez linię zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji;
4) ***„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);
5) ***„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;
6) ***„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; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych, w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równolegle z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

§ 14

1. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 01 – 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 01 – 4,62 ha;
   b) teren nr 02 – 17,30 ha;
   c) teren nr 03 – 4,68 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie 03 U,P,KS, bez możliwości jej nadbudowy i rozbudowy.
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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 03 U,P,KS znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) budynek mieszkalny, ul. Pucka 12.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;

b) wysokość zabudowy – do 22 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) rodzaj dachu – dowolny;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) na terenie 02 U,P,KS dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy pomiędzy działkami nr 1030 i 996;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
h) 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.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, których powierzchnia wynosi min. 400 m^2, wydzielonych przed uchwaleniem planu lub powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
c) ograniczenia lit. a-b nie dotyczą podziału nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu budynków wraz z działkami gruntu o powierzchni min. 400 m^2, niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) tereny 01 U,P,KS i 03 U,P,KS znajdują się w sąsiedztwie obszaru kolejowego i infrastruktury kolejowej – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 01 U,P,KS – od dróg: 08 KD-Z 1/2 – ul. Puckiej i 10 KDW oraz ul. Nowodworskiego (poza obszarem objętym niniejszym planem),
- do terenu 02 U,P,KS – od dróg: 07 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej, 08 KD-Z 1/2 – ul. Puckiej i 09 KD-L 1/2 – ul. B. Krzywoustego,
- do terenu 03 U,P,KS – od dróg: 08 KD-Z 1/2 – ul. Puckiej i 09 KD-L 1/2 – ul. B. Krzywoustego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) na terenie 01 U,P,KS ustala się strefę stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego kolektora kanalizacji sanitarnej DN400 – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 04 – 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 04 – 2,34 ha;
b) teren nr 05 – 1,03 ha;
c) teren nr 06 – 1,16 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;**

b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenach 04 U,P,KS i 06 U,P,KS, bez możliwości jej nadbudowy i rozbudowy.

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.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie 06 U,P,KS znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek magazynowo-handlowy, ul. Pucka 35A.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;

b) wysokość zabudowy:
- dla terenów 04 U,P,KS i 06 U,P,KS – do 15 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2,
- dla terenu 05 U,P,KS – w pasie o szerokości 15 m od granicy z istniejącą zabudową jednorodzinną zlokalizowaną poza granicami planu – do 12 m, na pozostałej części terenu – do 15 m;

c) rodzaj dachu – dowolny;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

e) na terenie 04 U,P,KS dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy prostopadłej do ul. Hutniczej granicy z sąsiednią działką budowlaną;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;

h) 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.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2 (ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych z nieruchomości nr 1067, 1068 i 1012 w celu dołączenia do sąsiednich działek i regulacji ich granic zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem); dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, których powierzchnia wynosi min. 400 m^2, wydzielonych przed uchwaleniem planu lub powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;

c) ograniczenia lit. a-b nie dotyczą podziału nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu budynków wraz z działkami gruntu o powierzchni min. 400 m^2, niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren 04 U,P,KS znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego i infrastruktury kolejowej – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

c) na terenie 06 U,P,KS występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
- do terenu 04 U,P,KS – od dróg: 07 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej i 09 KD-L 1/2 – ul. B. Krzywoustego,

- do terenu 05 U,P,KS – od dróg: 07 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej i 10 KDW,
- do terenu 06 U,P,KS – od drogi 08 KD-Z 1/2 – ul. Puckiej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706

1) POWIERZCHNIA – 4,80 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **KD-Z 1/2 (2/2) – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Hutnicza.**
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 istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju drogi przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
c) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706

1) POWIERZCHNIA – 1,20 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Pucka.**
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 istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju drogi przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
b) przewiduje się przebudowę drogi w związku z realizacją wiaduktu kolejowego;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
d) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706

1) POWIERZCHNIA – 2,32 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. B. Krzywoustego.**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenie ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu:
- wprowadzić nowe zadrzewienia o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich,
- lokalizacja nasadzeń drzew powinna uwzględniać warunki widoczności na skrzyżowaniach,
- przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706
1) POWIERZCHNIA – 0,23 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **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
   a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706
1) POWIERZCHNIA – 0,28 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **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
   a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 12**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0706
1) POWIERZCHNIA – 22,66 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **KK – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO.**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) strażnica przejazdowa, ul. Pucka 8,
        ii) budynek wagonowni w rejonie stacji Gdynia Postojowa.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z transportem kolejowym i jego obsługą;
   b) przewiduje się realizację wiaduktu kolejowego w rejonie skrzyżowania z ul. Pucką.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 07 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej, 08 KD-Z 1/2 – ul. Puckiej, 09 KD-L 1/2 – ul. B. Krzywoustego i 11 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 Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego 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) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
6) planowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
7) strefa stanowiąca rezerwę terenu dla planowanej infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;
8) 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 informację 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

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

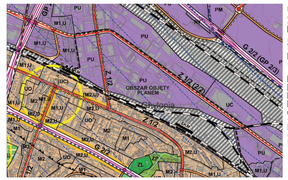
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHYLONIA W GDYNI, REJON ULIC HUTNICZEJ, PUCKIEJ I B. KRZYWOUSTEGO

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

0706

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/916/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI - UCHWAŁA NR XVI/440/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R., ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXVII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R. I UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

- STREFA ZMIAN
- STREFA STABILIZACJI zainwestowanej/niezainwestowanej

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U (MU) - obszary zabudowy usługowej; ZU (MZ) - obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- przebiegi/sieci ulic (symbol ulicy) - klasy G, Z, L, D
- linie kolejowe
- stacja/przystanek kolejowy
- przystanki tramwaj. SKM / PKM / lotnisko/ stacja promowa
- węzeł przesiadkowy

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

TEREN CHRONIONY

- tereny zamknięte funkcjonalnie

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- granice terenów wyłączonych spod zainwestowania, położone na tej samej kondygnacji budowlanej wyrażonej w m n.p.m.)

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W UKŁADZIE ROZGRANICZAJĄCYM

01 U.P.KS — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWY - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW

P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWE I MAGAZYNÓW

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA; LI - LICZBA JEZDNI; P - LICZBA PASÓW RUCHU
- KD-L j/p — DROGA PUBLICZNA LOKALNA; LI - LICZBA JEZDNI; P - LICZBA PASÓW RUCHU
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KK — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C; OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEWIDZENIA
- PLANOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- STREFA STABILIZACJI REZERWY TERENU DLA PLANOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ K - KANALIZACJI SANITARNEJ
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

- STREFY KONTROLOWANE RITNEJ/JEDNO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POWIĄZANIE GRANICZĄCEJ W STYCZNEJ LITARA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU/FUNKCJI/STOPIU ZAGOSPODAROWANIA TEJ SAMEJ WYCIĄGNIĘTEJ
- WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W n.p.m.

ZALECENIA

- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI
- PKP / SKM — ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKU SKM/PKP GDYNIA CHYLONIA
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

0 50 100 200 300 400

WSKAZANY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01 U.P.KS	2,2 (1,0)	0,6	5%	02 U.P.KS	2,2 (1,0)	0,6	5%	03 U.P.KS	2,2 (1,0)	0,6	5%	04 U.P.KS	2,2 (1,0)	0,6	5%	05 U.P.KS	2,2 (1,0)	0,6	5%	06 U.P.KS	2,2 (1,0)	0,6	5%
4,82 ha	22 m			17,30 ha	22 m			4,68 ha	22 m			2,54 ha	15 m			1,03 ha	12 m 15 m			1,16 ha	15 m		

A — NUMER TERENU
P — PRZEZNACZENIE TERENU
1 — MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
2 — MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZIELONEJ
3 — MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (W METRACH OD NAJNIŻSZEGO PUNKTU TERENU PRZY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE LUB OD NAJNIŻSZEGO PUNKTU TERENU PRZY NOWEJ ZABUDOWIE)
4 — MAKSYMALNA LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
5 — MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHYLONIA W GDYNI, REJON ULIC HUTNICZEJ, PUCKIEJ I B. KRZYWOUSTEGO

RODZAJ STUDIUM	RYSUNEK PLANU
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ryszarda Kamieniak
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Anna Dąbrowska - Kierownik zespołu mgr inż. arch. Małgorzata Kaczmarek mgr inż. Mirosław Jaworowski
KONSULTACJE	mgr inż. Maciej Jaworowski
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr Dorota Bogucka mgr inż. Małgorzata Kaczmarek mgr inż. ELŻBIETA BIELECKA
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Jaroszyk mgr inż. Dorota Kamińska
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Beata Kaczyńska mgr inż. arch. Małgorzata Szczepańska

Numer	0706	styczeń 2017	Skala 1:1000
			Arkusz 1

M_2967#SEK-4151-4E95-AA8D-627F1F7E5CBA, Podpisany

Strona 1