BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDYNI
Wpł. dnia 24. 07. 2007

RP
7

UCHWAŁA NR IX/226/07
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 czerwca 2007 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic Drzymały, Ramułta.**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zmiany: z 1999 r.: Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r.: Dz. U. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r.: Dz. U. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r.: Dz. U. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz.1112 i z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717), oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r.: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r.: Dz. U. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r.: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128. i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r.: Dz. U. Nr 48, poz. 327) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic Drzymały, Ramułta, oznaczony numerem ewidencyjnym 0805 obejmujący obszar o powierzchni 2,07 ha, którego granice przebiegają:

- od wschodu - wzdłuż ul. Zakręt do Oksywia do skrzyżowania z ul. Morską,
- od południa - wzdłuż ul. Morskiej,
- od zachodu – wzdłuż Trasy Kwiatkowskiego,
- od północy – wzdłuż ul. Opata Hackiego oraz wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu objętego *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczyki w Gdyni, rejon zajezdni przy ul. Zakręt do Oksywia* do ul. Zakręt do Oksywia,

zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 12 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 12 oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej. Strefę funkcyjną stanowi część obszaru miasta, teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w której obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami lub literami i cyframi.

Tereny mieszkaniowe

MW5 - Zabudowa wielorodzinna

Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych stanowiących uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz zabudowę pensjonatową i hotele apartamentowe.

Usługi

UP - **Usługi publiczne**

Strefa UP obejmuje usługi nauki, kultury, oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej i inne usługi celu publicznego realizowane jako zadania publiczne oraz usługi sakralne i inne usługi niekomercyjne, a także usługi z w/w zakresu realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne.

Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

UC2 – **Usługi komercyjne dzielnicowe**

Strefa UC2 obejmuje usługi handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła (poza zakładami obsługi lub naprawy samochodów, stacjami paliw), usługi finansowe i łączności, administrację i biura instytucji komercyjnych oraz inne usługi ośrodkowe obsługujące mieszkańców dzielnicy.

Dozwolona jest lokalizacja parkingów, usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

Przemysł i składy

PS – **Strefa produkcyjno-usługowa-składowa**

Strefa PS obejmuje wszelkie usługi komercyjne w tym stacje paliw, usługi motoryzacyjne i rzemiosło produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie oraz działalność produkcyjną pod warunkiem, że dana działalność i zastosowane technologie uniemożliwiają powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludzi nawet w przypadku awarii, poza przemysłem wymagającym składowania dużych ilości materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem, produkcją o znacznej skali uciążliwości wynikającej ze skali produkcji, ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, generacji ruchu, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych.

Dozwolona jest lokalizacja mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością komercyjną.

Komunikacja i transport

KX - Wydzielone ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe

KD - Drogi i ulice dojazdowe

KL - Drogi i ulice lokalne

KG - Drogi i ulice główne

KM - Tereny urządzeń komunikacji miejskiej i zbiorowej, dworce i zajezdnie autobusowe i trolejbusowe, przystanki, węzły integracyjne.

Uwaga: W każdej strefie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.

2. Funkcja uzupełniająca (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja wyraźnie incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej (lub na tym samym obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej) co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 3 ust. 2: Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie może być ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów":

   1) *Intensywność zabudowy* – jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej.

   2) *Powierzchnia ogólna budynków* – to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczona w zewnętrznym obrysie murów

   3) *Dopuszczalna wysokość zabudowy* - od naturalnej warstwicy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).

   4) *Linie zabudowy* określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

   5) *Powierzchnia biologicznie czynna* - to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

   6) *Procent pokrycia działki zabudową* – to stosunek, wyrażony w procentach, powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej.

   7) *Wymagania parkingowe* - wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

   8) *Stawka procentowa* - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów :

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805

1) NUMER TERENU **01** 2) POWIERZCHNIA 0,85 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **UP – USŁUGI PUBLICZNE**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejącego budynku kościoła;
   b) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Zakręt do Oksywia; pozostałe – zgodnie z rysunkiem planu.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 25 %;
   b) procent pokrycia działki zabudową – do 30 % powierzchni działki;
   c) wymaganja parkingowe:
      - min. 50 miejsc postojowych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Zakręt do Oksywia 08 KL 1/2;

b) woda - z sieci wodociągowej;
c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
d) gaz – z sieci gazowej;
e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
g) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;
h) odpady stałe – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się

11) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

12) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
- zamierzenia inwestycyjne – dokumentację techniczną należy uzgodnić z JW nr 4934 Wejherowo, ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;

b) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych
- teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805

1) NUMER TERENU **02** 2) POWIERZCHNIA 0,19 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
- **UC2, MW 5 – USŁUGI KOMERCYJNE DZIELNICOWE, ZABUDOWA WIELORODZINNA**

a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
- wyklucza się zabudowę jednorodzinną

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) intensywność zabudowy – do 2,0;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – od strony ul. Morskiej do 18,0 m, do 5-ciu kondygnacji nadziemnych;
c) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
d) inne:
- w kształtowaniu zabudowy uwzględnić konieczność wykształcenia pierzei w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 25 %;

b) procent pokrycia działki zabudową – do 40 %;
c) wymagania parkingowe:
   - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
   - 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt handlowy
   - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Ramułta 09 KD i 10 KD oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne 11 KX i 12 KX;
   b) woda - z sieci wodociągowej;
   c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
   d) gaz – z sieci gazowej;
   e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
   f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
   g) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;
   h) odpady stałe – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   - nie ustala się

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - dopuszcza się czasowe użytkowanie, remonty, przebudowę lub rozbudowę (bez prawa nadbudowy) istniejących jednokondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych położonych na działkach o nr ew. 377/47 i 335/47, do czasu zagospodarowania zgodnego z planem; ewentualna rozbudowa istniejących pawilonów od strony ul. Morskiej i od ciągu pieszo-jezdnego 12 KX nie może wykraczać poza linię wyznaczoną przez linie istniejącej zabudowy.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 30%

12) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - zamierzenia inwestycyjne – dokumentację techniczną należy uzgodnić z JW nr 4934 Wejherowo, ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
      - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową), na ścianach szczytowych pozbawionych okien. Reklamy nad górną krawędzią elewacji i reklamy wolnostojące są dopuszczone pod warunkiem dostosowania kształtu wielkości i miejsca umieszczenia reklam do architektury budynku oraz określenia ich wielkości i zasad rozmieszczenia odpowiednio w projektach budowlanych obiektu i projektach zagospodarowania terenu. Wyklucza się całkowicie stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
   b) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110;

c) inne informacje i zalecenia:
   - dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych na terenie ciągu pieszo-jezdnego 11 KX oraz ulicy Ramułta.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805

1) NUMER TERENU **03** 2) POWIERZCHNIA 0,22 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **UC2 – USŁUGI KOMERCYJNE DZIELNICOWE**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy – do 0,8;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m;
   c) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11 KX; w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Ramułta; pozostałe – zgodnie z rysunkiem planu.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 25 %;
   b) procent pokrycia działki zabudową – do 30 %;
   c) wymagania parkingowe:
      - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
      - 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt handlowy
      - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Ramułta 09 KD 1/2 i 10 KD 1/2;
   b) woda - z sieci wodociągowej;
   c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
   d) gaz – z sieci gazowej;
   e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
   f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
   g) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;
   h) odpady stałe – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   - ustala się min. powierzchnię działki – 600 m^2

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

12) INNE ZAPISY

a) inne zapisy stanowiące:
   - zamierzenia inwestycyjne – dokumentację techniczną należy uzgodnić z JW nr 4934 Wejherowo, ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
   - dopuszcza się lokalizację reklam na ścianach lub ich większych fragmentach pozbawionych okien. Reklamy nad górna krawędzią elewacji i reklamy wolnostojące są dopuszczone pod warunkiem dostosowania kształtu wielkości i miejsca umieszczenia reklam do architektury budynku oraz określenia ich wielkości i zasad rozmieszczenia odpowiednio w projektach budowlanych obiektu i projektach zagospodarowania terenu; wyklucza się całkowicie stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;

b) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
   - teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805

1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA 0,05 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **PS – STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA-SKŁADOWA**

   a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
      - wyklucza się lokalizację działalności produkcyjnej i usługowej, której uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy – do 0,8;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 25 %;
   b) procent pokrycia działki zabudową – do 40 %;
   c) wymagania parkingowe:
      - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
      - 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt handlowy
      - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Ramułta 09 KD 1/2;
   b) woda - z sieci wodociągowej;
   c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
   d) gaz – z sieci gazowej;
   e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
   f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
   g) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;
   h) odpady stałe – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 należy zastosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

12) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - zamierzenia inwestycyjne – dokumentację techniczną należy uzgodnić z JW nr 4934 Wejherowo, ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
      - dopuszcza się lokalizację reklam na ścianach lub ich większych fragmentach pozbawionych okien. Reklamy nad górną krawędzią elewacji i reklamy wolnostojące są dopuszczone pod warunkiem dostosowania kształtu wielkości i miejsca umieszczenia reklam do architektury budynku oraz określenia ich wielkości i zasad rozmieszczenia odpowiednio w projektach budowlanych obiektu i projektach zagospodarowania terenu; wyklucza się całkowicie stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805

1) NUMER TERENU **05**
06

2) POWIERZCHNIA 0,29 ha,
0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **KM - TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ I ZBIOROWEJ**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 10 %;
   b) wymagania parkingowe:
      - 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Opata Hackiego i ul. Zakręt do Oksywia, przez sąsiedni teren urządzeń komunikacji miejskiej i zbiorowej;
   b) woda - z sieci wodociągowej;
   c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
   d) gaz – z sieci gazowej;
   e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku inwestora przemysłowego, który wymaga z racji stosowanej technologii produkcji innego nośnika ciepła

np. para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C, itp. lub inwestora innego, jeżeli przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;

f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne wg wymagań szczególnych;

g) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej; z utwardzonych nawierzchni dróg i parkingów za pośrednictwem separatorów zawiesin i substancji ropopochodnych;

h) odpady stałe – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

a) w budynkach należy stosować stolarkę o podwyższonej izolacyjności akustycznej zapewniającej normatywny poziom hałasu;

b) ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 należy zastosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się

11) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

12) INNE ZAPISY

a) inne zapisy stanowiące:
- zamierzenia inwestycyjne – dokumentację techniczną należy uzgodnić z JW nr 4934 Wejherowo, ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
- dopuszcza się możliwość instalacji anten telefonii komórkowej pod warunkiem uwzględnienia masztu telefonii w projekcie budowlanym obiektu i zharmonizowania go z architekturą budynku;
- dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących oraz reklam na budynkach z wyjątkiem elewacji z oknami w pasie od parteru do górnej krawędzi elewacji pod warunkiem dostosowania kształtu, wielkości i miejsca umieszczenia reklam do architektury budynku oraz określenia ich wielkości i zasad rozmieszczenia odpowiednio w projektach budowlanych obiektu i projektach zagospodarowania terenu; wyklucza się całkowicie stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;

b) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
- wody opadowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (baz transportowych, dróg i parkingów) o trwałej nawierzchni muszą odpowiadać wymogom określonym w przepisach szczególnych;

c) inne informacje i zalecenia:
- tereny urządzeń komunikacji miejskiej i zbiorowej 05 KM, 06 KM stanowią poszerzenie sąsiedniego obszaru zajezdni trolejbusowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **07** 2) POWIERZCHNIA 0,23 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KG 2/2 - ULICA GŁÓWNA 2x2, ul. Morska**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulicy na etapie projektu budowlanego.

5) PARKINGI
   - nie ustala się

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   a) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      – teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **08** 2) POWIERZCHNIA 0,07 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KL 1/2 - ULICA LOKALNA 1x2, ul. Zakręt do Oksywia**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.

5) PARKINGI
   - nie ustala się

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   a) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      - teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110;
      - wzdłuż ul. Zakręt do Oksywia przebiega istniejący ciepłociąg. Ewentualna zmiana przebiegu w uzgodnieniu z OPEC.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **09** **10**
2) POWIERZCHNIA 0,02 ha, 0,05 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KD 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2, ul. Ramułta** (dalszy przebieg ulicy Ramułta poza granicami planu pod Estakadą Kwiatkowskiego).

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu (ok. 16,0 m).

5) PARKINGI
   - nie ustala się

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   a) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      – teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **11**
2) POWIERZCHNIA 0,06 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KX – CIĄG PIESZO-JEZDNY**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.

5) PARKINGI
   a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych obsługujących sąsiednią zabudowę.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się
8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się
9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%
10) INNE ZAPISY
   a) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      - teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0805 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **12** 2) POWIERZCHNIA 0,03 ha
3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KX – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 5,0 m - ciąg pieszo-jezdny, połączony z ulicą Morską ciągiem pieszym, zgodnie z rysunkiem planu.
5) PARKINGI
   - nie ustala się
6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się
7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się
8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się
9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%
10) INNE ZAPISY
   a) nie przewiduje się możliwości przejazdu z ulicy Morskiej lub na ulicę Morską;
   b) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      - teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic Drzymały, Ramułta w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

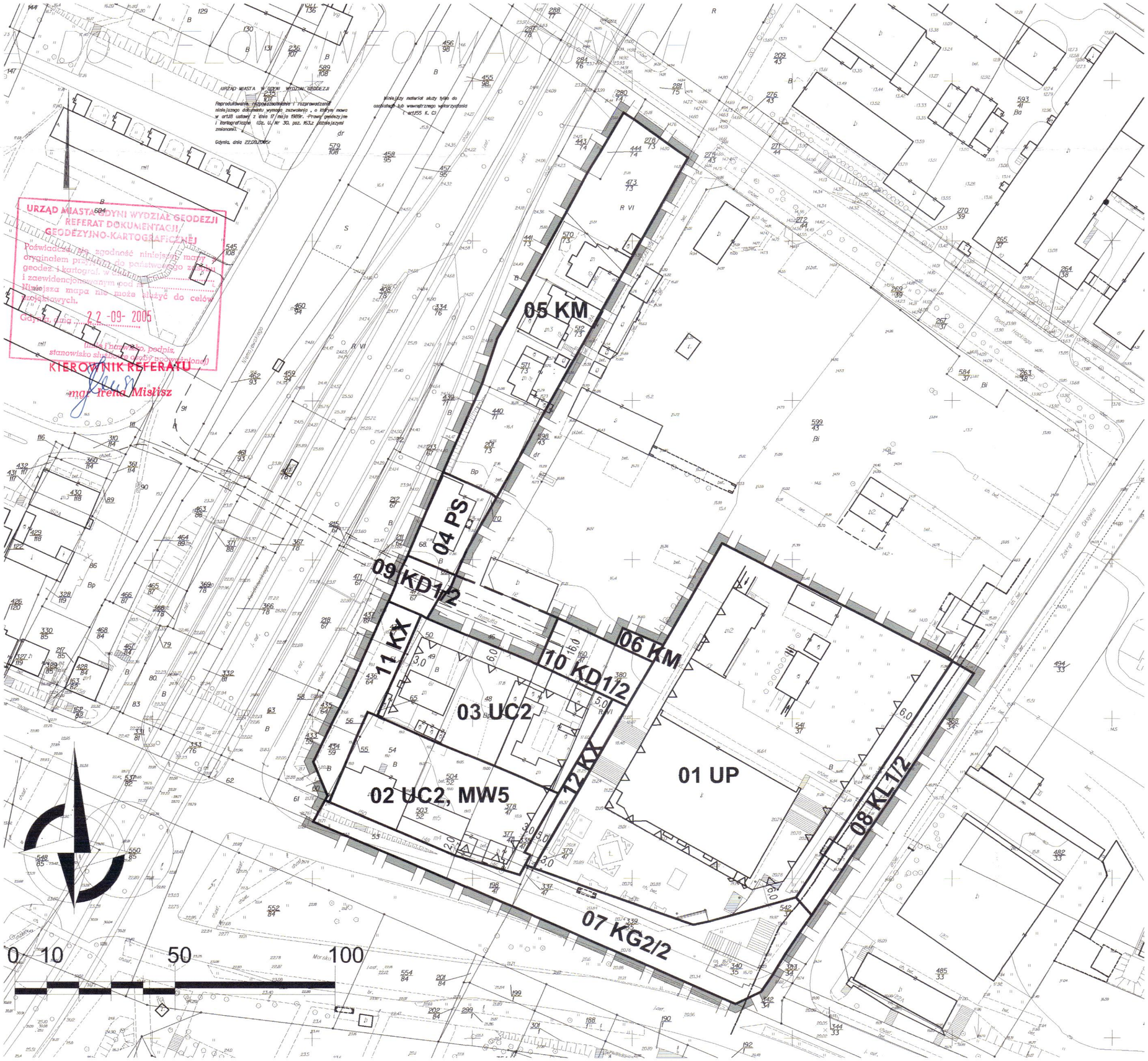
otrzymują:
1. SO
2. PZP
3. PBK
4. SOB
5. KB
6. SK
7. KKF
8. BPPMG
9. RU
10. RA
11. UI
12. UP
13. UK
14. UR
15. UO
16. ZDIZ
17. MG
18. MK
19. MB

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

0805

CZĘŚCI DZIELNICY LESZCZYNKI W GDYNI, REJON ULIC DRZYMAŁY, RAMUŁTA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

01 MN3

TERENY MIESZKANIOWE

MW5 ZABUDOWA WIELORODZINNA

USŁUGI

UP USŁUGI PUBLICZNE

UC2 USŁUGI KOMERCYJNE DZIELNICOWE

PRZEMYSŁ I SKŁADY

PS STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-SKŁADOWA

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

KG j/p ULICE GŁÓWNE
j - liczba jezdni, p - liczba pasów ruchu każdej z jezdni

KL j/p ULICE LOKALNE
j - liczba jezdni, p - liczba pasów ruchu każdej z jezdni

KD j/p ULICE DOJAZDOWE
j - liczba jezdni, p - liczba pasów ruchu każdej z jezdni

KX WYDZIELONE CIĄGI PIESZE, PIESZO - JEZDNE I ROWEROWE

KM TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ I ZBIOROWEJ

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFORMACJE I ZALECENIA

ISTNIEJĄCA TRASA CIEPŁOCIĄGU

PRZEWIDYWALNY PRZEBIEG UL. RAMUŁTA NA TERENIE OPRACOWANIA ORAZ POZA GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta
dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR **IX / 226** /07
RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 CZERWCA 2007

	URZĄD MIASTA GDYNI BIURO PLANOWANIA PZESTRZENNEGO Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54 81-382 Gdynia z siedzibą: przy ulicy T. Wendy 7/9		0805
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY LESZCZYNKI W GDYNI, REJON ULIC DRZYMAŁY, RAMUŁTA			
NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**		
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JADWIGA HRYNCEWICZ upr. urbanistyczne nr 330/88, POIU nr G 036/2002		
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOJAK upr. urbanistyczne nr 1692, POIU nr G 212/2006 MGR INŻ. ARCH. IWONA MARKESIĆ MGR INŻ. ARCH. ANNA KACZOROWSKA - FUDALA		
INŻYNIERIA MIEJSKA - WOD. - KAN., C.O., GAZ	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŚLA upr. nr 256/69		
UKŁAD KOMUNIKACYJNY	MGR INŻ. MECIEJ BERENDT upr. nr 630/494/76		
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	MGR JACEK BUKOWSKI		
NACZELNIK WYDZIAŁU	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002		
	DATA CZERWIEC 2007	SKALA 1:1000	NR RYS. 1