Uchwała Nr XXXVII/838/09
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 listopada 2009 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej

Na podstawie 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 z późn. zmianami[1]) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dn. 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1003, obejmujący obszar o powierzchni 29,98 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ul. Kieleckiej,
- od wschodu – wzdłuż linii kolejowej i ul. K. Górskiego,
- od południa – wzdłuż ul. Sportowej,
- od zachodu – wzdłuż granicy terenów leśnych, następnie wzdłuż projektowanej ulicy wewnętrznej (dojazdu do centrum handlowego),

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 16 oraz przeznaczenie terenów od 01-15, oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi, zgodnie z poniższą klasyfikacją

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MW3 – Zabudowa wielorodzinna
W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

UC – Tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

US – Usługi sportu i rekreacji

Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą imprez sportowych oraz okresowym pobytem/zakwaterowaniem sportowców.

Tereny zieleni

ZL – Lasy

Tereny komunikacji

KD-GP j/p – Drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KD-G j/p – Drogi i ulice główne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KDW – Drogi i ulice wewnętrzne

KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej

Tereny infrastruktury technicznej

G – Tereny urządzeń gazownictwa

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, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie określającym przeznaczenie terenów, a 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 terenu.

4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) ochrona walorów krajobrazowych i widokowych poprzez:
   a) stosowanie rozwiązań projektowych zapewniających wysokie walory architektoniczne i kompozycyjne,
   b) stosowanie rozwiązań przestrzennych zapewniających zachowanie walorów krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem pobliskich, zalesionych wzgórz morenowych, np. poprzez zachowanie prześwitów widokowych na tereny leśne;
2) kształtowanie struktury przestrzennej terenu w sposób zapewniający uzyskanie prawidłowo funkcjonującej strefy o charakterze usługowo-sportowym.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;

2) obejmuje się ochroną zachowawczą zwarte skupiska drzew oznaczone na rysunku planu.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

Na obszarze objętym planem nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty, które należy objąć ochroną.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ogólnodostępne przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
   a) ciągi piesze przebiegające wzdłuż ciągów komunikacyjnych, powiązane z ciągami pieszymi i ścieżkami leśnymi poza granicami planu,
   b) ścieżki i trasy rowerowe powiązane z leśnymi trasami rowerowymi oraz miejskim systemem ścieżek rowerowych,
   c) ogólnodostępne parkingi, w tym parking na terenie 15 KS, w ramach programu węzła integracyjnego (przesiadkowego), zlokalizowanego po obu stronach ul. Kieleckiej, obsługującego przystanek SKM Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana,
   d) ogólnodostępne strefy w obrębie terenów sportowych i usługowych;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych:
   a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń i właściwe oświetlenie;
   b) w rozwiązaniach projektowych 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, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

1) zasady ogólne:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
   c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany

budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją reklamy;

e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;

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;

2) zasady szczegółowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
- dopuszcza się umieszczanie reklam nad budynkami, jedynie w miejscach wskazanych w kartach terenów,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,
- nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

b) tereny komunikacji:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;

c) tereny lasów:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam;

d) tereny dróg i infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 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 tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;

2) przez obszar objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze słupami w ulicy 09 KD-L 1/2; ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów); na rysunku planu wskazano orientacyjną strefę ograniczeń od ww. linii (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii) do uściślenia w opracowaniach realizacyjnych na podstawie przepisów szczególnych; zagospodarowanie w granicach tej strefy winno być uzgodnione z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej; zaleca się skablowanie linii wysokiego napięcia w uzgodnieniu z gestorem sieci; skablowanie linii będzie wiązało się z likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) obszar objęty planem graniczy bezpośrednio z obszarem kolejowym; ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym);

4) na części obszaru objętego planem, położonej wzdłuż ul. Kieleckiej oraz Drogi Gdyńskiej, ul. Śląskiej i ul. K. Górskiego, występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 65 dB, L_N 55 dB);

   W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ww. ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.).

5) na obszarze objętym planem znajduje się teren zamknięty, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Na rysunku planu pokazano granicę terenu zamkniętego. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenu nie stanowią ustaleń planu.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach terenów w § 12 ust. 2

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice: ul. Kielecką (ulicę zbiorczą - poza planem), ul. Śląską (ulicę lokalną), ul. Sportową (ulicę lokalną) krzyżującą się z ul. Olimpijską i Łużycką (poza planem), a także Drogę Gdyńską (drogę główną) - docelowo Drogę Czerwoną (drogę główną ruchu przyspieszonego);

2) ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego niezbędnych dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:
   a) rozbudowa wiaduktu (do przekroju 2/2 lub 1/4) - łącznicy między ul. K. Górskiego a Drogą Gdyńską, na wysokości wjazdu do Centrum Handlowego;
   b) przebudowa Drogi Gdyńskiej i budowa Drogi Czerwonej (o przekroju 2/2 lub 2/3);
   c) rozbudowa ul. K. Górskiego – na odcinku od skrzyżowania z ul. Wołyńską do ul. Sportowej oraz przebudowa/budowa skrzyżowań na tej ulicy (konieczne rozwiązanie kolizji z linią wysokiego napięcia 110 kV):
      – przebudowa ronda na wjeździe do Centrum Handlowego zlokalizowanego na terenie 04 U,UC na skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną,
      – budowa skrzyżowania z sygnalizacją świetlną na wjeździe na teren hali widowiskowo-sportowej oraz do planowanego obiektu usługowego naprzeciw hali,
      – przebudowa skrzyżowania z ul. Sportową z budową sygnalizacji świetlnej;
   d) rozbudowa ul. Wołyńskiej;
   e) przebudowa ul. Sportowej od ul. Olimpijskiej do ronda na ul. Łużyckiej (w części poza obszarem objętym planem);
   f) przebudowa ulicy dojazdowej 13 KD-D 1/2;
   g) przebudowa skrzyżowania ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską i wjazdem na teren parkingu 15 KS oraz przebudowa ul. Kieleckiej (poza obszarem objętym planem);

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. 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 dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne (adaptowane) i wielorodzinne:
      – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      – lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) obiekty usług:
      – 2 - 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
      – 3,0 - 3,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      – dla obiektów sportowo-widowiskowych na terenie 05 US – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc na widowni, obsługujących wyłącznie te obiekty;
   c) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
   a) min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej biur i usług;
6) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; odcinki sieci biegnące w granicach terenu 03 U,UC/MW3 do przełożenia poza linie zabudowy;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenów usług - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na własnych działkach; przed wlotem do zbiornika należy zainstalować urządzenia oczyszczające; zalecane zagospodarowanie podczyszczonych wód opadowych na własnym terenie, pod warunkiem udokumentowania korzystnych warunków gruntowo - wodnych dla rozsączania wód;
   b) z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; do przebudowy odcinek sieci w rejonie skrzyżowania ul. K. Górskiego z ul. Wołyńską;
4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe, których lokalizacje, ilość niezbędną do zasilania w energię elektryczną terenu oraz typ stacji, należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej - z gazociągu średniego ciśnienia (DN 250), poprzez stację redukcyjno-pomiarową II stopnia „Kielecka”– teren 07 G i sieć rozdzielczą;
6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła;
   a) przez obszar objęty planem przebiegają istniejące rurociągi przesyłowe sieci cieplnej; do przełożenia odcinki sieci biegnące w rejonie skrzyżowania ul. K. Górskiego z ul. Wołyńską oraz w granicach terenu 03 U,UC/MW3; w strefie o szerokości min. 3,0 m po obu stronach ciepłociagów zakazuje się sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągów – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgadniać z gestorem sieci;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
7) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawiania minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny – trzykomorowego o pojemności 1 m^3, na każde 120 mieszkań;
   b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;

8) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach usług pod warunkiem ujęcia ich w projekcie inwestycji;
9) inne zasady:
   a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
   b) ustalone w planie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:
   1) ***Intensywność zabudowy*** **-** jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu.
   2) ***Wysokość zabudowy*** **-** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
      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 naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej, przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie powinien przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
      b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
   3) ***Linie zabudowy*** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
      a) ***nieprzekraczalna linia zabudowy*** **-** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
   4) ***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; do powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej ustaleniami planu, nie wlicza się powierzchni parkingów dla samochodów, nawet jeśli urządzone są jako tereny zielone pokryte roślinnością.
   5) ***Ochrona zachowawcza*** **–** zachowanie wskazanych drzew lub grup drzew, zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu; na terenach publicznych, w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy – kontynuacja dotychczasowego składu gatunkowego, cech pokroju i ogólnej kompozycji.
   6) ***Powierzchnia zabudowy*** **-** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

7) ***Wymagania parkingowe*** **-** to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9) ***Dach płaski - dach*** o spadku do 10^{o}, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **01** 2) POWIERZCHNIA – 0,51 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U– ZABUDOWA USŁUGOWA
4) 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) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0;
   b) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kieleckiej; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy dla realizacji parkingów wielopoziomowych;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,6;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
   g) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie linii zabudowy, dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,5 ha;
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ulicy 13 KD-D 1/2, od ul. Kieleckiej przez skrzyżowanie z ulicą 13 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, 5; dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych na terenach: 01 U, 02 U i 03 U,UC/MW3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
11) INNE ZAPISY
   a) zaleca się realizację „zielonych ścian" na elewacjach parkingów wielopoziomowych, poprzez wykorzystanie zieleni, np. pnączy;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **02** 2) POWIERZCHNIA – 0,42 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcja adaptowana - adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   c) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
   g) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,2 ha; dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych, wydzielonych przed uchwaleniem planu, których minimalna powierzchnia wynosi 700 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd - od ulicy 13 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, 5; dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych na terenach: 01 U, 02 U i 03 U,UC/MW3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **03** 2) POWIERZCHNIA – 1,98 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,UC/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA, TEREN DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2 / ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) usługi wymagane są na minimum 50 % powierzchni użytkowej projektowanej na terenie 03 U,UC/MW3;
   b) funkcje wyłączone - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub

dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) część terenu, położona w pobliżu ul. Śląskiej i ul. Kieleckiej, znajduje się w strefie potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   c) dopuszcza się lokalizację mieszkań na terenie 03 U,UC/MW3 pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów zabudowy mieszkaniowej w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   e) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – min. 0,5;
   b) wysokość zabudowy:
      - do 24,0 m,
      - wymagane jest zróżnicowanie wysokości budynków lub ich części,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości fragmentów zabudowy o łącznej powierzchni rzutu do 30 % całej powierzchni zabudowy terenu 03 U,UC/MW3, pod warunkiem, że uściślenie formy zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpi w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, przeprowadzonego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w składzie sądu konkursowego należy przewidzieć udział przedstawicieli Gminy Gdynia – wytypowanych przez Gminę; projekt konkursowy winien zawierać, jako podstawę rozwiązań, studium krajobrazowe ilustrujące powiązania widokowe projektowanej zabudowy z otoczeniem;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 09 KD-L 1/2; 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kieleckiej; 20,0 i 10,0 m od terenu 15 KS;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
   g) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia; należy stosować materiały gwarantujące wysoką jakość i trwałość elewacji;
   h) warunkiem realizacji zabudowy na terenie 03 U,UC/MW3 jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania dla całego terenu 03 U,UC/MW3, zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania;
   i) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć dojazdy wewnętrzne do zabudowy na terenie 03 U,UC/MW3 oraz do Centrum Handlowego na terenie 04 U,UC, o minimalnej szerokości jezdni 5,0 m; dojazd do terenu 04 U,UC może być urządzony np. jako przejazd bramowy;
   j) ze względu na szczególną ekspozycję terenu, w ramach projektu zagospodarowania terenu, należy wykonać studium krajobrazowe ilustrujące powiązania widokowe projektowanej zabudowy z otoczeniem;
   k) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie terenu, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   l) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, na podstawie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ul. Kieleckiej przez przebudowane skrzyżowanie ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską i przez teren 15 KS;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, 5; dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych na terenach: 01 U, 02 U i 03 U,UC/MW3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) realizacja zabudowy na terenie 03 U,UC/MW3, jest warunkowana wyprzedzającą lub równoległą przebudową skrzyżowania ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA – 9,68 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U,UC – ZABUDOWA USŁUGOWA, TEREN DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2
4) 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) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
   c) ustala się teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni; przez teren wyłączony z zabudowy dopuszcza się przebieg ulicy wewnętrznej – dojazdu do parkingu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0;
   b) wysokość zabudowy:
      - do 18,0 m,
      - wymagane jest zróżnicowanie wysokości budynków lub ich części,
      - dopuszcza się zwiększenie wysokości fragmentów zabudowy jeżeli nastąpi konieczność zwiększenia wysokości części pomieszczeń użytkowych, wynikająca z ich przeznaczenia (np. sala kinowa);
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 – 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej ulicy 09 KD-L 1/2; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 12 KD-D 1/2; 12,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
   g) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji budynku od strony wschodniej – z ciągów komunikacyjnych;

h) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 04 U,UC jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego terenu 04 U,UC, zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania;
i) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie terenu, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
j) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2; dopuszcza się umieszczanie reklam nad budynkami w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4,0 ha.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd - od ulic: 09 KD-L 1/2, 12 KD-D 1/2, 14 KDW i tunelem pod terenem 06 ZL, ulicą wewnętrzną poprzez teren 03 U,UC/MW3 (od ul. Kieleckiej);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   c) rozbudowa istniejących obiektów usługowych lub realizacja nowych, jest warunkowana:
      – rozbudową wiaduktu (do przekroju 2/2 lub 1/4) - łącznicy między ul. K. Górskiego, a Drogą Gdyńską, na wysokości wjazdu do Centrum Handlowego zlokalizowanego na terenie 04 U,UC do parametrów zapewniających pełną obsługę komunikacyjną na skrzyżowaniu z Drogą Gdyńską (z zapewnieniem dodatkowych pasów dla relacji skrętnych w lewo na wlotach skrzyżowania),
      – przebudową ronda na wjeździe do Centrum Handlowego na skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną (z wydzielonymi pasami dla relacji skrętnych w lewo w ciągu ul. K. Górskiego);
   d) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenu w rejonie wjazdów z ulicy 09 KD-L 1/2 na teren 04 U,UC; docelowy przebieg linii rozgraniczających ustalony zostanie w projekcie drogowym;
   e) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA – 7,84 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
   b) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
   c) obejmuje się ochroną zachowawczą zwarte skupisko drzew oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) wysokość zabudowy – do 18,0 m; nie dotyczy hali sportowo-widowiskowej;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 11,0 m - 40,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 09 KD-L 1/2; 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii

rozgraniczających ulicy 12 KD-D 1/2; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 10 KD-L 1/2; 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-D 1/2; 12,0 m od granicy lasu;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
g) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia;
h) zabudowę należy kształtować z zachowaniem prześwitów widokowych na tereny leśne oraz z uwzględnieniem ekspozycji widokowej terenu z istniejących i projektowanych tras komunikacyjnych;
i) w północnej części terenu należy urządzić parking dla obsługi obiektów sportowych zlokalizowanych w rejonie ul. K. Górskiego i ul. Olimpijskiej; zaleca się realizację parkingu wielopoziomowego;
j) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego o min. szerokości 5,0 m, biegnącego wzdłuż zachodniej granicy terenu 05 US z wykorzystaniem istniejącej drogi przyleśnej (w części przebieg poza granicami planu); orientacyjny przebieg ciągu został wskazany na rysunku planu; ciąg powinien łączyć ulice 11 KD-D 1/2 i 12 KD-D 1/2 oraz umożliwiać dojazd do lasu służbom leśnym, komunalnym i jednostkom straży pożarnej;
k) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E na rysunku planu; szczegółowe lokalizacje i wielkości stacji mogą być zmienione w obrębie terenu 05 US, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
l) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
m) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii); obowiązują przepisy i warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd - od ulic: 09 KD-L 1/2, 10 KD-L 1/2, 11 KD-D 1/2 i 12 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) zaleca się realizację „zielonych ścian” na elewacjach parkingów wielopoziomowych, poprzez wykorzystanie zieleni, np. pnączy;
   b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenu w rejonie wjazdów z ul. 09 KD-L 1/2 na teren 05 US; docelowy przebieg linii rozgraniczających ustalony zostanie w projekcie drogowym.
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **06** 2) POWIERZCHNIA – 0,86 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL – LASY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) pod terenem 06 ZL dopuszcza się realizację dojazdu do terenu 04 U,UC - w tunelu podziemnym;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **07** 2) POWIERZCHNIA – 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   G –TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA – stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia „Kielecka”
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) wysokość zabudowy - nie ustala się;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ulicy 13 KD-D 1/2;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **08** 2) POWIERZCHNIA – 4,74 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-G 2/2 - ULICA GŁÓWNA - Droga Gdyńska /
   KD-GP 2/2 (2/3) - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - Droga Czerwona
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU– nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 33,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
   b) w liniach rozgraniczających terenu:
      - ulica KD-G 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, o szer. min. 7,0 m każda,
      - docelowo ulica KD-GP 2/2 (2/3) – dwie jezdnie po dwa lub po trzy pasy ruchu, o szer. odpowiednio min. 7,0 m lub 10,5 m każda.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY

a) część terenu znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii); obowiązują przepisy i warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **09** 2) POWIERZCHNIA – 2,58 ha
3) RZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. K. Górskiego, ul. Śląska (północny odcinek), ul. Sportowa (południowy odcinek)
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 11,5 m i zgodnie z rysunkiem planu; w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową orientacyjnie wskazaną na rysunku planu; dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczającej ulicy na fragmencie przebiegu ścieżki;
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulicy w rejonie wjazdów na tereny 04 U,UC i 05 US; docelowy przebieg linii rozgraniczających ustalony zostanie w projekcie drogowym;
b) część terenu znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii); obowiązują przepisy i warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **10** 2) POWIERZCHNIA – 0,32 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA - ul. Sportowa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) 19,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; w przekroju ulicy uwzględnić przebiegi: ścieżki rowerowej w ul. Sportowej oraz ścieżki lub trasy rowerowej na przedłużeniu ul. Wileńskiej, orientacyjnie wskazane na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) część terenu znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii); obowiązują przepisy i warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **11** 2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA, ul. Wileńska
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 10,5 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach - zgodnie z wydzieleniem; w przekroju ulicy uwzględnić przebieg ścieżki lub trasy rowerowej orientacyjnie wskazanej na rysunku planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przez teren 11 KD-D 1/2 zapewnić dojazd do gruntów leśnych służbom leśnym, komunalnym i jednostkom straży pożarnej; zaleca się uzgadnianie inwestycji drogowych z Nadleśnictwem Gdańsk w zakresie możliwości zapewnienia właściwej ochrony i obsługi komunikacyjnej terenów leśnych;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **12** 2) POWIERZCHNIA – 0,23 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA, ul. Wołyńska
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 14,5 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania - zgodnie z istniejącym wydzieleniem; w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii); obowiązują przepisy i warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) przez teren 12 KD-D 1/2 zapewnić dojazd do gruntów leśnych służbom leśnym, komunalnym i jednostkom straży pożarnej; zaleca się uzgadnianie inwestycji drogowych z Nadleśnictwem Gdańsk w zakresie możliwości zapewnienia właściwej ochrony i obsługi komunikacyjnej terenów leśnych;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **13** 2) POWIERZCHNIA – 0,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania - zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) ustala się, że w wypadku realizacji ulicy 14 KDW, należy zapewnić powiązanie ulicy 13 KD-D 1/2 z ul. Kielecką poprzez skrzyżowanie ulicy 14 KDW z ul. Kielecką i przez ulicę serwisową biegnącą w pasie drogowym ul. Kieleckiej;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **14** 2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW 1/2 – ULICA WEWNĘTRZNA - fragment dojazdu do terenu 04 U,UC (dalszy przebieg dojazdu – w tunelu podziemnym pod terenem 06 ZL)
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **15** 2) POWIERZCHNIA – 0,26 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking w ramach programu węzła integracyjnego (przesiadkowego) zlokalizowanego po obu stronach ul. Kieleckiej
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren parkingu ustala się dojazd do terenu 03 U,UC/MW3;
   b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 1;
   c) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd - przez skrzyżowanie ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
    a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1003

1) NUMER TERENU **16** 2) POWIERZCHNIA – 0,05 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
TZ – TEREN ZAMKNIĘTY - teren w liniach rozgraniczających Drogi Gdyńskiej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej, w skali 1:2000, 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 oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
6) główne ścieżki i trasy rowerowe,
7) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
8) drzewa objęte ochroną zachowawczą,
9) zwarte skupiska drzew objęte ochroną zachowawczą,
10) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni.

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.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

W granicach objętych niniejszym planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr IX/184/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 19 września 2003 r., Nr 109, poz. 1972).

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC KIELECKIEJ I DROGI GDYŃSKIEJ

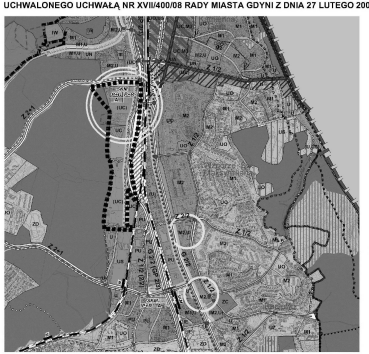
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2000

NR PLANU 1003



0 50 100 200 300 400

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.



WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	2,0	0,60	**02**	1,0	0,50	**03**	min.0,5	0,60	**04**	1,0	0,70	**05**		0,60
U		10%	U		10%	U,UC/MW3		10%	U,UC		10%	US		20%
ok. 0,51 ha	18 m		ok. 0,42 ha	12 m		ok. 1,98 ha	24 m		ok. 9,68 ha	18 m		ok. 7,84 ha	18 m	
06	-	-	**07**	-	-	**08**	-	-	**09**	-	-	**10**	-	-
ZL		-	G		-	KD-G 2/2 / KD-GP 2/2 (2/3)		-	KD-L 1/2		-	KD-L 1/2		-
ok. 0,87 ha	-		ok. 0,08 ha	-		ok. 4,74 ha	-		ok. 2,58 ha	-		ok. 0,32 ha	-	
11	-	-	**12**	-	-	**13**	-	-	**14**	-	-	**15**	-	-
KD-D 1/2		-	KD-D 1/2		-	KD-D 1/2		-	KDW 1/2		-	KS		-
ok. 0,18 ha	-		ok. 0,23 ha	-		ok. 0,11 ha	-		ok. 0,18 ha	-		ok. 0,26 ha	-	

A	2	3
B		4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
☐ NIE OKREŚLA SIĘ

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

SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

03 U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MW3	ZABUDOWA WIELORODZINNA
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
UC	TERENY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
US	USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY ZIELENI

ZL	LASY

TERENY KOMUNIKACJI

KD-GP j/p	DROGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
KD-G j/p	DROGI I ULICE GŁÓWNE
KD-L j/p	DROGI I ULICE LOKALNE
KD-D j/p	DROGI I ULICE DOJAZDOWE
KDW	DROGI I ULICE WEWNĘTRZNE
KS	TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

G	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI

GŁÓWNE ŚCIEŻKI I TRASY ROWEROWE

TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

ZWARTE SKUPISKA DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI

IFORMACJE I ZALECENIA

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2 x 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY ORIENTACYJNE - DO UŚCIŚLENIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH)

ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG

ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANEJ DROGI ICZERWONEJ

LEGENDA

granica planu

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

zespoły handlowo – usługowe adresowane do mieszkańców całej dzielnicy

ciągi wielofunkcyjne

STREFY FUNKCJONALNE

strefa śródmieścia

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

tereny leśne w granicach Gdyni

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY UBUDOWANE I TERENY WIELOFUNKCYJNE

UC — tereny usług z dopuszczalnym udziałem budynków o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(określenie linii w oparciu o kategorie projektowanych ruchu, może charakter poglądowy / do ustalą uchwałą, nie są przedmiotem)

drogi główne - klasy GP, G
Droga przewidziana tylko jako przebieg tranzytowy

drogi zbiorcze - klasy Z

wadliwiejsze drogi lokalne - klasy L

wadliwiejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe

tereny węzłów integracyjnych

P+R — program węzła: "Park & Ride"

P+G — program węzła: "Park & Go"

A — program węzła zintegrowania środków transportu szynowego z autobusami / trolejbusami

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/838/09 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 25 LISTOPADA 2009 R.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI REJON ULIC KIELECKIEJ I DROGI GDYŃSKIEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ALICJA KOWALSKA
OPRACOWANIE	MGR MIROSŁAWA BRONK MGR INŻ. ARCH. JUSTYNA SOBCZAK-KOZŁOWSKA
KOMUNIKACJA	MGR INŻ. JAN KOSIDOWSKI upr. 2008/GA/87
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŚLA upr. nr 230/89
ELEKTROENERGETYKA	MGR INŻ. PIOTR ZIELIŃSKI
ŚRODOWISKO	MGR PAWEŁ SAGIN MGR GABRIELA PIJTOWSKA MGR PAWEŁ JANOWSKI
DYREKTOR BIURA	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI POIU nr G 191/2002

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
członkowie wpisu: G-112/2002

DYREKTOR BIURA
mgr inż. arch. Marek Karzyński

PLAN NR **1003** | SKALA **1:2000** | DATA **LISTOPAD 2009** | NR ARK. **1**