UCHWAŁA NR XVII/377/16
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 9 marca 2016 r.

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

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

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1006, obejmujący obszar o powierzchni 4,31 ha, którego granice przebiegają:
- od wschodu – wzdłuż ul. Śląskiej,
- od południa – wzdłuż ul. Kieleckiej,
- od zachodu – wzdłuż ul. Poznańskiej, obejmując sąsiadujący teren zieleni,
- od północy – od ul. Poznańskiej, obejmując teren GPZ, do ul. Śląskiej,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 09 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 09 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

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

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

b) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 8 mieszkań**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 8 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

c) **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.

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

3) Tereny komunikacji:

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1045, poz. 1890.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

a) **KD-G j/p – Drogi publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
b) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
c) **KD-D j/p – Drogi publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
d) **KDW – Drogi wewnętrzne**.

4) Tereny infrastruktury technicznej:
a) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**
b) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**.

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

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony zapisami (określającymi funkcje wyłączone) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

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

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

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo-mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiących istotny element programu usługowego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;
3) ochrona walorów krajobrazowych i widokowych, kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem otwarć i osi widokowych (osi widokowej z ulicy Kwidzyńskiej w kierunku Klasztoru Ojców Franciszkanów Konwentualnych) poprzez ograniczenie gabarytów zabudowy na terenie 01 U/MW3 – zgodnie z zapisami planu;
4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

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

§ 4

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

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ochrona walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez ustalenie dopuszczalnych gabarytów nowej zabudowy;

2) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

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

§ 5

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

§ 6

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

1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują drogi publiczne i drogę wewnętrzną 09 KDW;
2) na obszarze objętym planem ustala się uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, obejmujący ogólnodostępny plac i ciąg pieszy w obrębie zabudowy na terenie 01 U/MW3;
3) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wzdłuż ulic Śląskiej, Kieleckiej, oraz dróg 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 należy stosować projekty indywidualne urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
   b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, przy zachowaniu wymagań określonych w pkt 3 lit. a; forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu śródmieścia Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej;
   c) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę) stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych; obiekty sezonowe, muszą prezentować wysokie walory przestrzenne i estetyczne, powinny mieć charakter lekkiej architektury realizowanej z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;
   d) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem linii zabudowy przebiegających wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów;
   e) dopuszcza się adaptację istniejących (w momencie uchwalenia planu) schodów zewnętrznych zrealizowanych z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy elementów zabudowy i zagospodarowania terenu zrealizowanych bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;
   f) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
   g) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
      - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe 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 sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
   a) kształt i wielkość tablicy lub urządzenia reklamowego oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, a także uwzględniać funkcje budynku i ewentualne współistnienie z informacjami wizualnymi już zamontowanymi;
   b) w przypadku, gdy ilość drobnych szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji, a w przypadku szyldów nad witrynami lokali sklepowych lub usługowych, powinny być tej samej wysokości i usytuowane w jednym wyznaczonym pasie nad witrynami;
   c) zewnętrzna krawędź tablicy lub urządzenia reklamowego na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy tablica lub urządzenie reklamowe sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, ich dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod nimi;
   d) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego tablic lub urządzeń reklamowych; wyklucza się stosowanie tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
   e) znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uważane 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 dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań:
      - dopuszcza się jedynie sytuowanie szyldów o pow. do 0,6 m^2 umieszczonych na ogrodzeniu i szyldów o pow. do 3,0 m^2 umieszczonych na budynku; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na ogrodzeniu i na budynku na jedną firmę;
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową),
      - nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych,
      - nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
   c) tereny zabudowy usługowej:
      - dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonych na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien kolejnej kondygnacji nad kondygnacjami usługowymi) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien, a także nad budynkami do wysokości 2,0 m nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
      - nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych szyldów o wysokości do 6,0 m oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,0 m, służących jako nośnik flagi,
      - tablice lub urządzenia reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku,
      - nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
   d) tereny dróg oraz tereny infrastruktury technicznej:
      - nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych – ograniczenie nie dotyczy wyznaczonych miejsc i form przewidzianych w przyjętym dla Gdyni systemie aranżacji/wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, kioski, meble uliczne, System Informacji Miejskiej).

3. Wskazane w planie ogólnodostępny plac i ciąg pieszy w obrębie zabudowy na terenie 01 U/MW3 oraz droga wewnętrzna 09 KDW powinny zachować ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

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

§ 7

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

2. Tereny 01 U/MW3 i 03 U są położone w zasięgu terenów zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej), teren 02 MN2,MW1,U jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej) – w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

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

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Śląskiej i Kieleckiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

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

2) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę zbiorczą 06 KD-Z 2/2 – ul. Kielecką i drogę dojazdową 07 KD-D 1/2;

2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa drogi dojazdowej 07 KD-D 1/2;
   b) realizacja nowego połączenia drogowego ul. Witomińskiej z drogą 07 KD-D 1/2 – budowa drogi dojazdowej 08 KD-D 1/2;

c) budowa i urządzanie trasy rowerowej wzdłuż ulicy Śląskiej – 05 KD-G 2/2 i terenu 09 KDW;

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej;

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

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;

b) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

c) obiekty usług:

- 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur,
- 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych usług;

d) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków;

e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:

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

f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:

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

5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;

b) obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy;

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

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

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

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

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem);

3) odprowadzanie wód opadowych:

a) z terenów dróg publicznych i terenu 09 KDW – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem) lub do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami; na rysunku planu, w granicach terenu 09 KDW, wskazano orientacyjnie lokalizację urządzeń do retencjonowania, oczyszczania i wsiąkania wód opadowych, oznaczoną symbolem K;

b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem);

4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem);

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;

6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:
a) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20,0 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
b) w obszarze planu, w liniach rozgraniczających dróg 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2, przewiduje się realizację linii kablowych 110 kV – do planowanej stacji 110/15 kV GPZ Gdynia Centrum zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Mola Rybackiego;

7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach realizowanych w strefie A; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia w sposób selektywny;
9) inne zasady:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c;
b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
c) wyklucza się lokalizację wolno stojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie

nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„intensywności zabudowy”*** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, przy czym do powierzchni całkowitej należy doliczyć również powierzchnię antresol;
2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliżej położonego krawężnika, a w przypadku jego braku od rzędnej najbliżej położonej nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;
   b) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;
   c) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
3) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
4) ***„obowiązującej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku, przy czym:
   a) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
   c) dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynku (np. w formie podcieni, loggii, tarasów) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji oraz w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;
5) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
6) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
7) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

8) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych, w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równolegle z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006

1) POWIERZCHNIA – 1,21 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) 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) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Śląskiej (poza wyznaczonymi liniami zabudowy) występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,0 – bez uwzględnienia powierzchni kondygnacji parkingowych zagłębionych co najmniej do 75% ich wysokości w świetle poniżej poziomu przyległej ulicy – drogi 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu 8 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
         i) w strefie A1: do 86,0 m n.p.m.,
         ii) w strefie A2: do 80,0 m n.p.m.,
         iii) w strefie B1: do 57,0 m n.p.m. pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji od strony drogi 07 KD-D o minimum 3,0 m w stosunku do zewnętrznego obrysu niżej położonej kondygnacji, przy czym wymóg ten nie dotyczy daszków lub pergoli wycofanych o minimum 1,5 m w stosunku do zewnętrznego obrysu niżej położonej kondygnacji,
         iv) w strefie B2: do 56,5 m n.p.m. pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji od strony drogi 07 KD-D o minimum 3,0 m w stosunku do zewnętrznego obrysu niżej położonej kondygnacji, przy czym wymóg ten nie dotyczy daszków lub pergoli wycofanych o minimum 1,5 m w stosunku do zewnętrznego obrysu niżej położonej kondygnacji,
         v) w strefie B3: do 56,0 m n.p.m. pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji od strony drogi 07 KD-D o minimum 3,0 m w stosunku do zewnętrznego obrysu niżej położonej kondygnacji, przy czym wymóg ten nie dotyczy daszków lub pergoli wycofanych o minimum 1,5 m w stosunku do zewnętrznego obrysu niżej położonej kondygnacji,
         vi) w strefie C1: do 48,0 m n.p.m.,
         vii) w strefie C2: do 47,0 m n.p.m.,
         viii) w strefie D: do 40,0 m n.p.m.;
      - w każdej ze stref A1 i A2 ustala się lokalizację jednej dominanty przestrzennej o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 500 m^2; szerokość każdej dominanty mierzona od strony drogi 08

KD-D 1/2 nie może przekraczać 18,0 m; ustala się wymóg zachowania prześwitu miedzy dominantami, stanowiącego otwarcie widokowe w kierunku zalesionych wzgórz morenowych o szerokości min. 12,0 m mierzonej od strony drogi 08 KD-D 1/2,

- nieprzekraczalna powierzchnia rzutu dominant 500 m^2 może zostać powiększona o balkony wysunięte nie więcej niż 1,8 m poza opisane wyżej parametry, pod warunkiem zastosowania formy i konstrukcji zapewniającej transparentność w wizualnym odbiorze zewnętrznym (np. ściany, balustrady szklane), tak aby, w możliwie najmniejszym stopniu powiększały kubaturę budynków,
- na terenie 01 U/MW3 ustala się wymóg zachowania prześwitów pomiędzy budynkami (pomiędzy częściami zabudowy) powyżej 48 m n.p.m., stanowiących otwarcia widokowe w kierunku zalesionych wzgórz morenowych o łącznej szerokości min. 50% długości terenu 01 U/MW3 mierzonej równolegle do drogi 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2,
- dachy płaskie, form dachów w strefie A1 i A2 nie ustala się; należy zapewnić wysokie walory estetyczne wszystkich elementów dachu oraz całościowe rozwiązanie projektowe dachu, jako piątej elewacji budynku;

c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczającej drogi 07 KD-D 1/2 w części południowej 2,0 m, w części północnej nieprzekraczalna linia zabudowy dodatkowo wycofana o 3,0 m, pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w projekcie budowlanym zabudowy wzdłuż drogi 07 KD-D 1/2 uwzględnić przebieg planowanego w sąsiedztwie kolektora sanitarnego i zastosować rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo użytkowania obiektów budowlanych;
d) powierzchnia zabudowy – w obrębie wyznaczonych linii zabudowy, z uwzględnieniem placu, o którym mowa w pkt 5 lit. e oraz ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 5 lit. f;
e) w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na terenie 01 U/MW3, w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, należy w poziomie terenu zrealizować plac ogólnodostępny o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2, który stanowić będzie uzupełnienie kompozycyjne i funkcjonalne przestrzeni publicznych;
f) w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na terenie 01 U/MW3, w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, należy w poziomie terenu zrealizować ogólnodostępny ciąg pieszy, który stanowić będzie uzupełnienie kompozycyjne i funkcjonalne przestrzeni publicznych;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
h) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
i) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym place zabaw dla dzieci, wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne (w tym plac, o którym mowa w pkt 5 lit. e oraz ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 5 lit. f) powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
k) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym; warunkiem wspólnego bilansowania urządzonych terenów rekreacyjnych, zieleni i elementów małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym placów zabaw dla dzieci, wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań jest udostępnienie całego terenu wynikającego ze wskaźnika dla wszystkich mieszkańców, dla których był on obliczany;
l) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 01 U/MW3 jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu, zapewniającego realizację niezbędnych dojść, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy kształtujących przestrzenie publiczne;
m) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;

n) poziomy wykończonych posadzek parterów projektowanej zabudowy od strony dróg 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 należy dostosować do rzędnych dróg 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 tak, aby ograniczyć konieczność stosowania schodów zewnętrznych na dojściach do budynków.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2;
   b) dopuszcza się wykorzystanie pętli autobusowo – trolejbusowej 09 KDW jako dojazdu przeciwpożarowego do terenu 01 U/MW3;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   d) realizacja zabudowy na terenie wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego; zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
   a) materiały i rozwiązania technologiczne zastosowane w projektowanej zabudowie (w szczególności w odniesieniu do części zabudowy podwyższonej w strefach A1 i A2 winny zapewniać możliwość utrzymania wysokiej jakości estetycznej obiektów, w całym okresie ich użytkowania (np. szkło, stal nierdzewna, metale kolorowe, kamień).

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006

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

MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80,
      - dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy sąsiedniej działki – do 1,0;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy od poziomu ulicy – drogi 07 KD-D 1/2 – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu / wynikowa wysokość nie może przekroczyć 45,00 m n.p.m.,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 07 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
g) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym place zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 8 mieszkań na jednej działce budowlanej;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy sąsiedniej działki – 500 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 07 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006
1) POWIERZCHNIA – 0,36 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
3) 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 przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 4,85;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 58,0 m n.p.m.,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 06 KD-Z 2/2 (ul. Kieleckiej), 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 07 KD-D 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 09 KDW i 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu 01 U/MW3 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – w obrębie wyznaczonych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 07 KD-D 1/2; dopuszcza się dojazd od drogi 06 KD-Z 2/2 – ul. Kieleckiej na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY– nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006

1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – stacja GPZ Południe

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU– nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ul. Poznańskiej (poza granicami planu), dopuszcza się dojazd od dróg: 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY– nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006

1) POWIERZCHNIA – 0,71 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – ul. Śląska

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 35,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) w przekroju ulicy przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
b) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006

1) POWIERZCHNIA – 0,44 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 2/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Kielecka
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

7. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 07-08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006
1) POWIERZCHNIA
   a) teren 07 KD-D 1/2 – 0,42 ha
   b) teren 08 KD-D 1/2 – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
07 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
08 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku budowy, przebudowy częściowej lub całościowej drogi na terenach 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 07 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla drogi 08 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 07 KD-D 1/2 występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   b) przez tereny 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 przewiduje się realizację podziemnych linii kablowych 110 kV – do planowanej stacji 110/15 kV GPZ Gdynia Centrum zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Mola Rybackiego) – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) w przekroju drogi na terenach 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 przewidzieć trasę rowerową, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) w rejonie terenu 07 KD-D 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006
1) POWIERZCHNIA – 0,57 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGI WEWNĘTRZNE – pętla autobusowo – trolejbusowa
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) wysokość zabudowy – do 6,0 m;
   c) linie zabudowy – nie określa się;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 06 KD-Z 2/2 – ul. Kieleckiej;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się wykorzystanie pętli autobusowo – trolejbusowej 09 KDW jako dojazdu przeciwpożarowego do terenu 01 U/MW3;
   b) w rejonie terenu przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   c) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefy o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy na terenie 01 U/MW3: A1, A2, B1, B2, B3, C1, C2, D;
6) rejon lokalizacji placu ogólnodostępnego w obrębie terenów zabudowy;
7) ciągi usługowe w parterach;
8) projektowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
9) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej;
10) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
11) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

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

§ 16

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

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

§ 17

1. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr IX/184/03 z dnia 25 czerwca 2003 roku.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

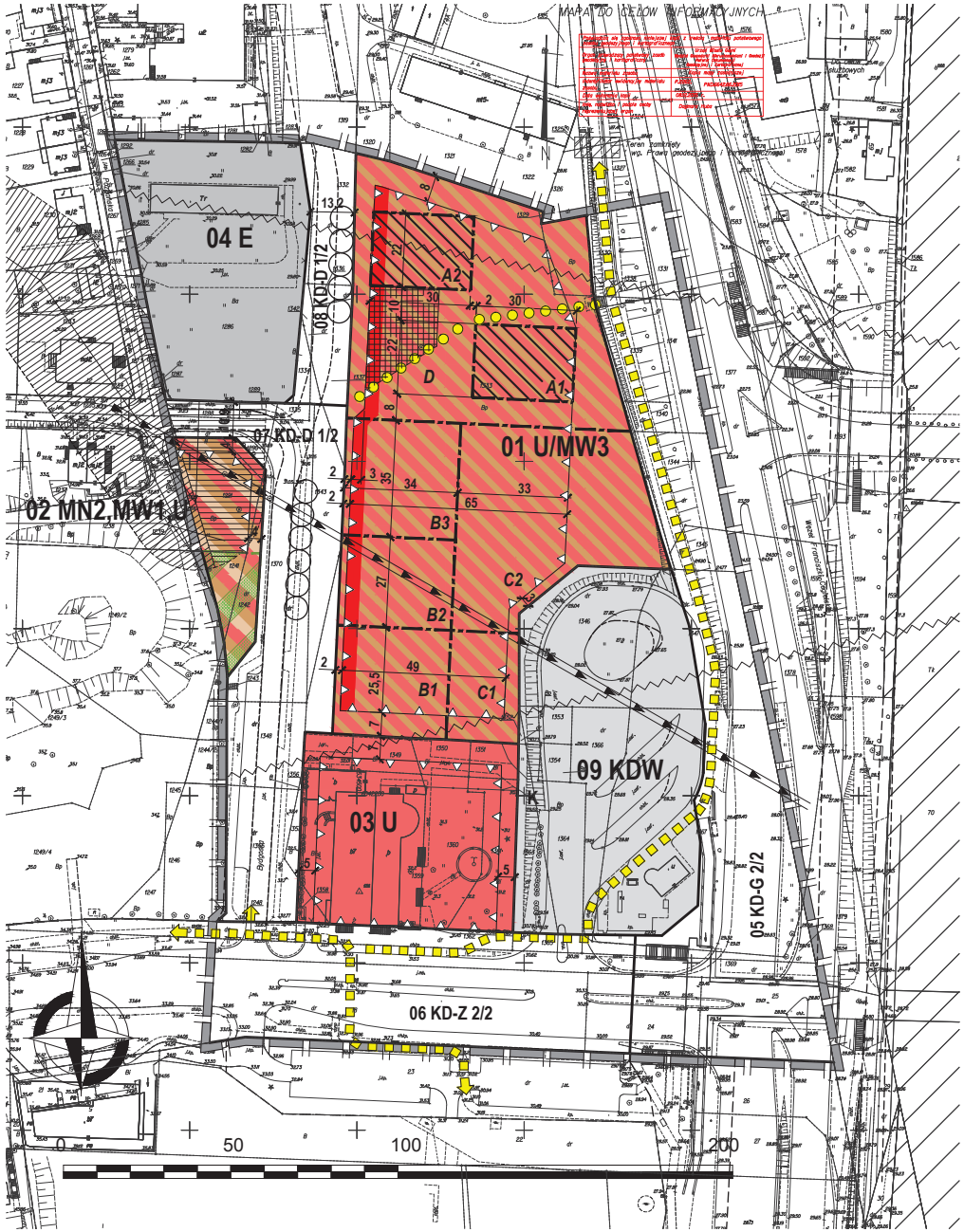
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski

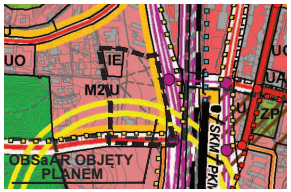
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/377/16
Rady Miasta Gdyni
z dnia 9 marca 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC ŚLĄSKIEJ, KIELECKIEJ I POZNAŃSKIEJ 1006

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI - UCHWAŁA NR XVII/400/08 RMG Z 27.02.08., ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXVIII/799/14 RMG Z 15.01.14., I UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RMG Z 26.08.15.



STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

centrum miasta - tereny wielofunkcyjne

ciągi wielofunkcyjne

STREFY URBANISTYCZNE

strefa śródmiejska

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M2 — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

IE — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - Elektrociepłownia Gdyńska I GPa-y

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

drogi główne - klasy G (linią przerywaną oznaczono przebieg wariantowy)

drogi zbiorcze - klasy Z (linią przerywaną oznaczono przebieg wariantowy)

ważniejsze lokalne trasy rowerowe

linie kolejowe

przystanki kolejowe / SKM / PKM / lekkiego środka transportu szynowego

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 ROaGRANICaAJĄCYCH

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

01 MW3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCE DO 8 MIESZKAŃ

MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY aABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

TERENY KOMUNIKACJI

KD-G j/p — DROGI PUBLICZNE GŁÓWNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)

KD-Z j/p — DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)

KD-D j/p — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)

KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH (STACJE GPZ)

WYRÓŻNIONE aASADY aABUDOWY I aAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

A B C D — STREFY O ODMIENNYCH DOPUSZCZALNYCH WYSOKOŚCIACH ZABUDOWY NA TERENIE 01 U/MW3: A1, A2, B1, B2, B3, C1, C2 , D

REJON LOKALIZACJI PLACU OGÓLNODOSTĘPNEGO W OBRĘBIE TRENÓW ZABUDOWY

CIĄGI USŁUGOWE W PARTERACH

PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)

OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ

OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA (GRANICE STREFY WSKAZANE ORIENTACYJNIE)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI

OSIE WIDOKOWE

KORYTARZE WIDOKOWE

WSKAŹNIKI KSaTAŁTOWANIA aABUDOWY I aAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	3,0	w obr. linii zab.	02	0,8/1,0	0,40	03	4,85	w obr. linii zab.
U/MW3		25%	MN2,MW1,U		30%	U		10%
1,21 ha	do 80,0 / 86,0 m n.p.m. (A) do 56,0 / 57,0 m n.p.m. (B)		0,11 ha	do 45,0 m n.p.m.		0,36 ha	do 58,0 m n.p.m.	
04	-	-	05-08	-	-	09	-	-
E		-	KD-G,Z,D		-	KDW		-
0,38 ha	-		1,68 ha	-		0,57 ha	-	

A	2	3
B		4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAX. WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAX. WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MIN. UDZIAŁ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAX. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

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 ŚLĄSKIEJ, KIELECKIEJ I POZNAŃSKIEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Arkadiusz Zieniuk dr inż. arch. Katarzyna Zielińska	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jędryczka	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Butkiewicz, upr. nr POM/0230/POOS/13 inż. Danuta Stojaczyk	
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sągin mgr Paweł Janowski	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne NR 1662, POIU nr G-151/2002	
PLAN NR 1006	DATA marzec 2016	SKALA 1:1000 NR RYS. 1