UCHWAŁA NR XXXIII/739/09
Rady Miasta Gdyni
z dnia 24 czerwca 2009 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa i ul. Spółdzielczej.

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa i ul. Spółdzielczej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1505, obejmujący obszar o powierzchni 11,72 ha, którego granice przebiegają:

- od zachodu – wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon Drogi Czerwonej – odcinek południowy (wzdłuż linii kolejowych odcinek Gdańsk – Gdynia),
- od południa – granicą administracyjną Gdyni (na styku z Sopotem),
- od wschodu – wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa i ul. Świętopełka,
- od północy – wzdłuż ul. Spółdzielczej,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 11 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 10 – oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy usługowej

UT – Usługi turystyki
Usługi hotelarskie, informacji turystycznej, gastronomii

Tereny zieleni i wód

ZP – Zieleń urządzona
ZC – Cmentarze

Tereny komunikacji

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)

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

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

KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego

Tereny infrastruktury technicznej

K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

2. 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.

3. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone), 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) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do sąsiedztwa – w zakresie linii zabudowy i formy architektury;
   2) wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widocznych z ciągów widokowych oznaczonych na obszarze objętym planem;
   3) tworzenie warunków publicznej aktywności, kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem tradycji miejsca.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1) na obszarze objętym planem występuje grupowy pomnik przyrody – złożony z 10 okazów dębów szypułkowych i 1 dębu bezszypułkowego, rosnących w rejonie cmentarza w Kolibkach – uchwała Rady Miasta Gdyni nr XXVII/963/2001 z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody;
   2) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa i szpalery drzew znajdujące się przy al. Zwycięstwa – oznaczone na rysunku planu.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu dworsko-krajobrazowego Kolibki w Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1004 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 849 z dnia 11 maja 1982 r.), z wyznaczonymi strefami ochrony:
      a) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej – obejmuje obszar szczególnie wartościowy – do bezwzględnego zachowania;
      b) strefa „K” ochrony krajobrazu – obejmuje obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym.

§ 6

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) na obszarze objętym planem ustalono:
      a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic, powiązanych z ciągami pieszymi na terenach sąsiednich;
      b) ścieżki rowerowe przebiegające wzdłuż al. Zwycięstwa i ul. Spółdzielczej, powiązane ze ścieżkami rowerowymi w ul. Bernadowskiej;

c) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
d) 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, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
   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; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy,
   c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku,
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy 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,
   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 usługowej:
      - dopuszcza się lokalizację reklam na budynku w miejscach i w sposób określony w projekcie budowlanym,
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
   b) tereny komunikacji:
      - nie dopuszcza się lokalizacji szyldów i reklam,
   c) tereny zieleni:
      - nie dopuszcza się lokalizacji szyldów i reklam.

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

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obszar objęty planem graniczy z pasem ochronnym brzegu morskiego. Na rysunku planu wskazano granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni;

2) na obszarze objętym planem znajduje się teren zamknięty, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Na rysunku planu wskazano granice terenu zamkniętego.

§ 9

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

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:
   1) układ drogowy w obszarze planu stanowią: al. Zwycięstwa (ulica główna) i ul. Spółdzielcza (ulica lokalna);
   2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
      a) przebudowa skrzyżowania al. Zwycięstwa 09 KD-G 2/2 z ul. Spółdzielczą 10 KD-1/2;
      b) rozbudowa ul. Spółdzielczej 10 KD-L 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem w rejonie wiaduktu kolejowego (wraz z poszerzeniem wiaduktu zlokalizowanego ponad jezdnią);
      c) rozbudowa sieci ścieżek rowerowych;
   3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;
   4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
      a) dla hoteli i pensjonatów:
         – min. 2 miejsca postojowe na 3 pokoje,
         – oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
      b) dla pozostałych usług:
         – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
         – oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej (poprzez lokalne przepompownie ścieków) – konieczna budowa sieci i przepompowni;
   3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
      a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych dróg – odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej (po jej przebudowie), do wód powierzchniowych (do potoku Kolibkowskiego, potoku Swelina) lub do rowu odwadniającego;
      b) na kanałach, kolektorach i rowach odprowadzających ścieki deszczowe do cieków należy zastosować urządzenia podczyszczające oraz retencyjne i opóźniające przepływ;
      c) wody opadowe z terenów zabudowy należy odprowadzać na tereny zieleni lub retencjonować w granicach własnej działki;
   4) elektroenergetyka:
      a) z sieci elektroenergetycznej poprzez stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu; ostateczna liczba, szczegółowe lokalizacje, powierzchnie terenów oraz typy stacji transformatorowych zostaną ustalone stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   5) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
   6) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
   7) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej; nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
   8) gospodarka odpadami: selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku;
   9) inne zasady:

a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, 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.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 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 terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
      b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków.
   3) ***Nieprzekraczalna linia zabudowy*** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalne 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.
   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.
   5) ***Ochrona zachowawcza drzew –*** to zachowanie wskazanych na rysunku planu drzew lub grup drzew, zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy na terenach publicznych - 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, przylegającej drogi wewnętrznej 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°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.
2. Karty terenów:

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1505

1) NUMER TERENU **01** 2) POWIERZCHNIA 0,64 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT – USŁUGI TURYSTYKI

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu **–** w obszarze krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym; obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski; dopuszcza się dach dwu lub czterospadowy – kąt nachylenia połaci 45^{o}+/–2^{o};
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 09 KD-G, 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 10 KD-L, 10,0 m od linii rozgraniczających terenu kolejowego;
   e) powierzchnia zabudowy – do 400 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 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;
   g) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia;
   h) wprowadzane formy roślinne należy dostosować do miejscowych warunków środowiska oraz warunków otaczającego krajobrazu;
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   j) ustala się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownia ścieków) oznaczony symbolem K na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia;
   k) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m^2; powierzchnia nie dotyczy terenów i obiektów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ulicy 10 KD-L (ul. Spółdzielcza);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1505

1) NUMER TERENU **02** 2) POWIERZCHNIA 1,79 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP,ZC – ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie znajdują się drzewa objęte ochroną jako pomniki przyrody, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren znajduje się w granicach zespołu dworsko-krajobrazowego Kolibki wpisanego do rejestru zabytków z wyznaczonymi strefami ochrony:
   - strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej – obszar szczególnie wartościowy – do bezwzględnego zachowania, w strefie znajduje się historyczny cmentarz rzymsko-katolicki oraz odtworzony zarys fundamentów kościoła pw. św. Józefa,
   - strefa „K” ochrony krajobrazu – obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym;

   obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem odtworzenia Kościoła p.w. św. Józefa w Kolibkach; zarys fundamentów kościoła wskazano na rysunku planu; dopuszcza się obiekty małej architektury;
   b) odtworzenie Kościoła należy poprzedzić realizacją tunelu lub kładki pieszej, łączącej teren 02 ZP,ZC z terenem położonym poza pasem drogowym al. Zwycięstwa; orientacyjne lokalizacje tuneli lub kładek wskazano na rysunku planu;
   c) wprowadzane formy roślinne należy dostosować do miejscowych warunków środowiska oraz warunków otaczającego krajobrazu;
   d) 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 od ulicy 09 KD-G (al. Zwycięstwa);
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) w granicach terenu znajduje się krzyż upamiętniający istnienie kościoła pw. św. Józefa w Kolibkach.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1505

1) NUMER TERENU **03**
   04
2) POWIERZCHNIA 0,27 ha
   0,10 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu – w obszarze krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym; obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury;
   b) przez teren 03 ZP, od al. Zwycięstwa, należy zapewnić dojazd służb komunalnych do terenu urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, zlokalizowanego poza obszarem planu na działce nr 44/1;
   c) wprowadzane formy roślinne należy dostosować do miejscowych warunków środowiska oraz warunków otaczającego krajobrazu;
   d) na terenie 03 ZP należy przeprowadzić ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, w powiązaniu z ciągami w terenach sąsiednich, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   e) 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) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY

a) na terenie 03 ZP zaleca się przeprowadzić ciąg pieszy, w powiązaniu z ciągami pieszymi w terenach sąsiednich, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1505

1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
06 0,03 ha
07 0,18 ha
08 0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu **–** w obszarze krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym; obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) 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) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1505

1) NUMER TERENU **09** 2) POWIERZCHNIA 4,25 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2 - DROGI I ULICE GŁÓWNE – al. Zwycięstwa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem dopuszczenia niezbędnych cięć umożliwiających regulację przekroju pasa drogowego, uzasadnioną wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) ustala się niezbędne ograniczenie wysokości drzew wzdłuż al. Zwycięstwa, w strefach ekspozycji Zatoki Gdańskiej z określonych na rysunku planu ciągów widokowych – poprzez cięcia korekcyjne, wymianę drzewostanu oraz właściwy dobór lokalizacji i gatunków drzew dla nowych nasadzeń, dokonany w oparciu o analizy widoczności.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w granicach zespołu dworsko-krajobrazowego Kolibki wpisanego do rejestru zabytków z wyznaczonymi strefami ochrony:
      – strefa „A" pełnej ochrony konserwatorskiej **–** obszar szczególnie wartościowy **–** do bezwzględnego zachowania,
      – strefa „K" ochrony krajobrazu **–** obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym;

   obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu;
   b) w przekroju ulicy:
      – dwie jezdnie o szer. min. 7,0 m każda,
      – przynajmniej jednostronny chodnik,
      – ścieżka rowerowa o przebiegu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) zaleca się realizację tuneli lub kładek pieszych, łączących teren 02 ZP,ZC z terenami położonymi po obu stronach ulicy 09 KD G (al. Zwycięstwa) – orientacyjne lokalizacje wskazano na rysunku planu;
   b) w przypadkach kolizji przebiegu al. Zwycięstwa z przepływającymi ciekami wodnymi należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść dla drobnych zwierząt wzdłuż koryt;
   c) od al. Zwycięstwa, przez teren 03 ZP, należy zapewnić dojazd służb komunalnych do terenu urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, zlokalizowanego poza obszarem planu na działce nr 44/1;
   d) w pasie drogi należy wprowadzić zieleń dostosowaną do miejscowych warunków środowiska oraz warunków otaczającego krajobrazu, na podstawie projektu zieleni.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1505

1) NUMER TERENU **10** 2) POWIERZCHNIA 0,16 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 - DROGI I ULICE LOKALNE – ul. Spółdzielcza
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu – w obszarze krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym; obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu;
   b) w przekroju ulicy:
      – przynajmniej jednostronny chodnik,
      – ścieżka rowerowa o przebiegu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 4;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1505

1) NUMER TERENU **11** 2) POWIERZCHNIA 4,27 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU - **TEREN ZAMKNIĘTY – teren kolejowy**

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa i ul. Spółdzielczej, 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 określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) ścieżki rowerowe,
   6) ciągi piesze,
   7) pojedyncze drzewa objęte ochroną zachowawczą,
   8) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
   9) korytarze widokowe.

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

§ 14

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.

§ 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

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.

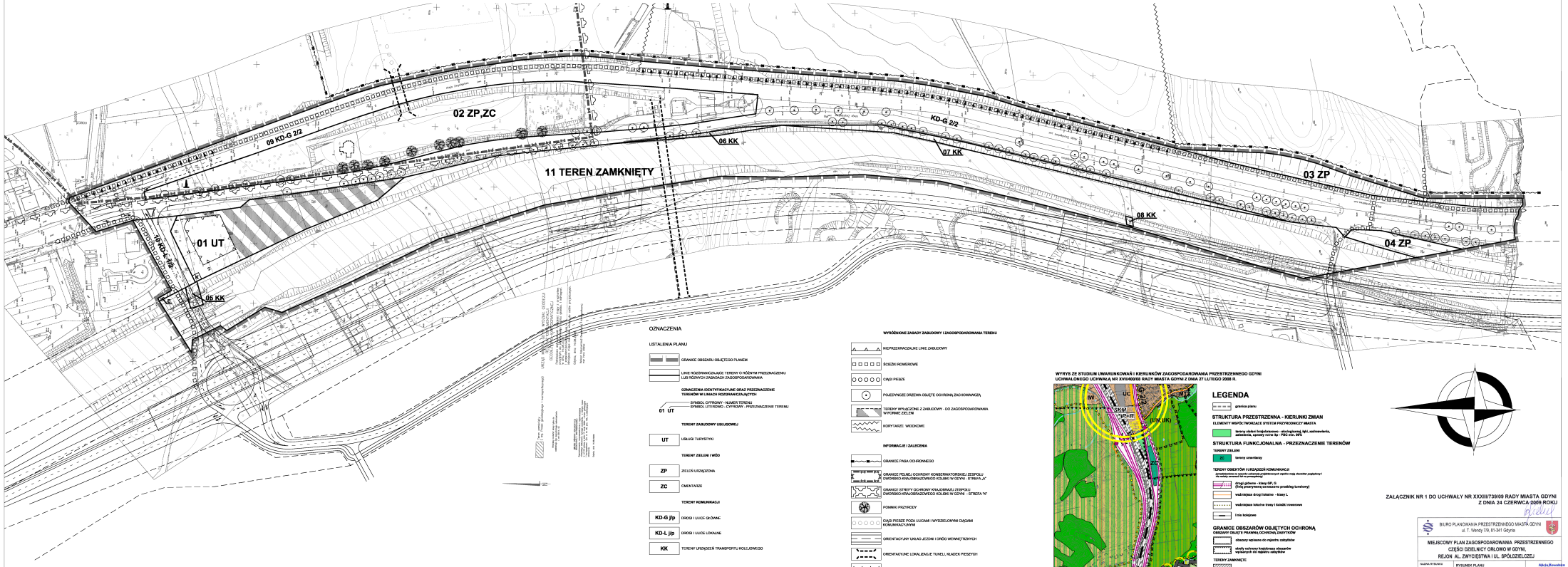
Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ORŁOWO W GDYNI, REJON AL. ZWYCIĘSTWA I UL. SPÓŁDZIELCZEJ

1505

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

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

01 UT

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UT — USŁUGI TURYSTYKI

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

ZC — CMENTARZE

TERENY KOMUNIKACJI

KD-G /jp — DROGI I ULICE GŁÓWNE

KD-L /jp — DROGI I ULICE LOKALNE

KK — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ŚCIEŻKI ROWEROWE

CIĄGI PIESZE

POJEDYNCZE DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - OD ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI

KORYTARZE WIDOKOWE

INFORMACJE I ZALECENIA

GRANICE PASA OCHRONNEGO

GRANICE PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO-KNAJPOWEGO KOLIBKI W GDYNI - STREFA „A"

GRANICE STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU ZESPOŁU DWORSKO-KNAJPOWEGO KOLIBKI W GDYNI - STREFA "K"

POMNIKI PRZYRODY

CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI

ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE TUNELI, KŁADEK PIESZYCH

CIĄGI WIDOKOWE

ODTWORZONY ZARYS FUNDAMENTÓW KOŚCIOŁA P.W. ŚW. JÓZEFA W KOLIBKACH

POMNIKI, KRZYŻE

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

LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY WIELOFUNKCJIJE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

granica planu

tereny obiekt kojarzeniowe - ekologiczne, lgk, wielowarstwowe, wielofunkcyjne, uprawy rolne itp - PSC etc. MPA

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI

ZC — tereny cmentarzy

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

drogi główne - klasy GP, G (linią przerywaną oznaczono przebieg tunelowy)

wiaduktowa droga lokalna - klasy L

wiaduktowa lokalna trasa rowerowa

linia kolejowa

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW

obszary wpisane do rejestru zabytków

strefy ochrony krajobrazu otoczenia wpisanych do rejestru zabytków

TERENY ZAMKNIĘTE

tereny zamknięte kolejowe

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

granice miasta Gdyni

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/739/09 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 24 CZERWCA 2009 ROKU

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ORŁOWO W GDYNI, REJON AL. ZWYCIĘSTWA I UL. SPÓŁDZIELCZEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	Alicja Kowalska
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Alicja Kowalska, POIG nr G-1/00/2012	
OPRACOWANIE	mgr Bartosz Wiśniewski mgr inż. Anita Berkowski	
INFRASTRUKTURA	mgr inż. Elżbieta Pałka-Lis nr 20/89 mgr inż. Dariusz Bolesław	
EKOLOGIA	mgr Paweł Sagin mgr Gabriela Puławska	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Kaźmierski, upr. urbanistyczne nr 1662, POIG nr G-1/01/2008	DYREKTOR BIURA
PLANSZA	1505	DATA: czerwiec 2009
SKALA	1:1000	ARKUSZ NR 1