URZĄD MIASTA GDYNI
Kancelaria Ogólna
wpł. 05. 02. 2007
L.p. Zał.

UCHWAŁA NR IV/46/07
Rady Miasta Gdyni
z dnia 24 stycznia 2007 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45, poz. 319), na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: 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) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XIII/483/99 z 24 listopada 1999 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni, oznaczony numerem ewidencyjnym 2301, obejmujący obszar o powierzchni 270,64 ha, którego granice przebiegają:

- od strony południowej wzdłuż terenów kolejowych (stacja Gdynia Port),
- od strony zachodniej i północnej wzdłuż terenów kolejowych (tory rozrządowe i terminalowe BCT),
- od strony wschodniej wzdłuż terenów portu handlowego, wokół zachodniej części kanału portowego, następnie wzdłuż ulicy Energetyków

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 78 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 78 oraz przeznaczenie terenów 01-65 oznaczone literami lub literami i cyframi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
PM – tereny portu morskiego
Tereny portu morskiego, obiektów, urządzeń i instalacji portowych (infrastruktury portowej), składów i magazynów oraz innej zabudowy związanej z portowym przeznaczeniem terenu - z wyłączeniem akwenów portowych

Tereny zabudowy usługowej
U – zabudowa usługowa

Tereny infrastruktury technicznej
E – elektroenergetyka
C – ciepłownictwo
K – kanalizacja sanitarna i deszczowa
W – zaopatrzenie w wodę

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Wpł. dnia 2007 02. 06.

Tereny komunikacji
KD-GP j/p – drogi główne ruchu przyspieszonego
KD-G j/p – drogi główne
KD-Z j/p – drogi zbiorcze
KD-L j/p – drogi lokalne
KD-D j/p – drogi dojazdowe

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Wpł. dnia

KDW – drogi wewnętrzne
KK – tereny urządzeń transportu kolejowego

Tereny wód i zieleni
WM – tereny morskich wód wewnętrznych
ZP – zieleń urządzona, w tym towarzysząca obiektom budowlanym

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. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

4. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru portowo-przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;
3) zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym: budowy Drogi Czerwonej, jej węzła z Trasą Kwiatkowskiego oraz dla planowanych docelowo ulic publicznych.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty i tereny prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Na morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej został wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – pod nazwą Zatoka Pucka, kod obszaru - PLB 220005 (wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000). Na morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej oraz części lądu (Półwysep Helski i pas przybrzeżny poza Półwyspem) wyznaczony został obszar ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski" kod obszaru PLH 220032.

Na obszarze planu obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

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

§ 5

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

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) w obszarze planu ustala się:
   a) tereny zieleni urządzonej,
   b) przebieg ścieżek rowerowych,
2) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
2. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

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

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny 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 planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy (wyznaczonych w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16.09.1996 r. nr KDH1/013/5853/96, zmienionej decyzją Ministra Środowiska z dnia 08.06.2000 r. nr DGkdh/BJ/489-6273/2000).
   Należy stosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej na pionową migrację zanieczyszczeń, z powodu braku naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody;
2) na obszarze objętym planem znajdują się ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej, na których zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody i na których obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).
   Zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ochrony bezpośredniej - wskazanych na rysunku planu;
3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach morskiego portu w Gdyni. Na rysunku planu wskazano granice morskiego portu w Gdyni zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdyni od strony lądu (Dz. U. z 2003 r. Nr 35, poz. 294);
   Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach morskiego portu w Gdyni należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
4) w granicach obszaru objętego planem występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa - w sąsiedztwie których obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 789, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 249, poz. 2500);
5) przez obszar planu przepływają naturalne cieki wodne: rzeka Chylonka i Potok Chyloński oraz występują wody basenów portowych, które podlegają ochronie jako integralna część środowiska oraz siedliska dla zwierząt i roślin - obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2005 Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. nr 62, poz. 627, z późn. zm.). Wzdłuż cieków wodnych na całej ich długości należy zapewnić drogę eksploatacyjną o szerokości minimum 4,0 m z dojazdem z drogi publicznej. Dopuszcza się wykorzystanie chodnika i/lub drogi rowerowej w pasie drogowym ul. Kontenerowej i ul. Wiśniewskiego na cele drogi eksploatacyjnej;
6) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1997 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. nr 100, poz. 1086, z późn. zm.). Na

rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych i propozycje przeznaczenia części z nich na inne funkcje. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych (w tym propozycje przeznaczenia części ich na inne funkcje) nie stanowią ustaleń planu;

7) w granicach obszaru objętego planem znajdują się morskie wody wewnętrzne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej, w odniesieniu do których na rysunku planu pokazane zostały jedynie ich granice;

8) przez obszar objęty planem przebiega kanał magistrali cieplnej. W strefie o szerokości 5,0 m po obu stronach kanału zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów/przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;

9) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).
Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

10) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi o średnicy Ø150, Ø250 i Ø300 ze strefą kontrolowaną o szerokości odpowiednio 4 m, 6 m i 8 m, w obrębie których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu - wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci;
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu.

11) na obszarze objętym planem znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefie 5 m po obu stronach przewodów zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

12) na obszarze objętym planem znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 – 1400 o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej, odprowadzające wody opadowe z położonych w północnej części miasta dzielnic mieszkaniowych. W strefie ich lokalizacji zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5 m po obu stronach kanałów należy uzgodnić z gestorem sieci.
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

13) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej od lotniska w Babich Dołach - obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2002 r. nr 130, poz. 1112, z późn. zm.) oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych powyżej poziomu 86,00 m n.p.m. Ewentualne odstępstwo od tego zakazu wymaga uzyskania zgody właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej.

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

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) układ komunikacyjny obszaru planu powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez:
   a) z układem kolejowym - poprzez tory stacji Gdynia-Port poprzez tereny 32 KK, 33 K, 35 KK, 37 KK, 40 KK, 41 KK i tereny 73 i 74 (tereny zamknięte),
   b) ulicę główną ruchu przyspieszonego - Trasę Kwiatkowskiego 46 KD-GP 2/2,
   c) tymczasowo przez ulicę zbiorczą – ul. Janka Wiśniewskiego, docelowo przez projektowaną ulicę główną 47-50 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 (z rezerwą dla przekroju ulicy głównej ruchu przyspieszonego) – Drogę Czerwoną,
   d) ulicę zbiorczą – ul. „Nową Wiśniewskiego" 51 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2,
   e) ulicę zbiorczą – ul. Kontenerową 52 KD-Z 1/4 / KD-Z 1/2,
2) na obszarze opracowania planu ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) rozbudowę układu kolejowego - budowę grupy torów zdawczo-odbiorczych po północnej stronie planowanej Drogi Czerwonej – tereny 43 KK, 44 KK i 45 KK;
   b) budowę ulicy głównej / głównej ruchu przyspieszonego – Drogi Czerwonej 47-50 KD-G 2/2 /KD-GP 2/3;
   c) budowę ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających Trasy Kwiatkowskiego;
   d) budowę ulicy zbiorczej 51 KD-Z 2/2 z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
   e) rozbudowę ulicy Kontenerowej do klasy ulicy zbiorczej 52 KD-Z 1/4 / KD-Z 1/2 z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
   f) budowę ulic lokalnych z obustronnymi chodnikami 53, 55, 57 KD-L 1/2 (2/2) oraz ulic lokalnych z obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi 54, 59, 60, 61 KD-L 1/2;
   g) rozbudowę ulicy Energetyków do klasy ulicy lokalnej z obustronnymi chodnikami 56 KD-L 1/2;
   h) budowę ulicy lokalnej 58 KD-L 1/2 z chodnikiem oraz placem manewrowym do obsługi bocznicy kolejowej na terenie 45 KK;
3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania pogarszających się warunków ruchu wskutek 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) obiekty usług i administracji (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
        lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
   b) zakłady przemysłowe, składy, magazyny:
      – min. 1 miejsca postojowe na 3 zatrudnionych
        + miejsca wynikające z prowadzonej działalności;
   c) dla obiektów o funkcjach portowych – wg wymogów użytkownika;
5) na obszarze objętym planem oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przewidywana jest realizacja trasy lekkiego środka transportu szynowego wraz z przystankami (wskazanymi orientacyjnie na rysunku planu).
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę - z sieci zakładowych lub sieci miejskiej; budowie sieci zaopatrzenia w wodę powinna towarzyszyć jednoczesna realizacja odpowiedniej sieci kanalizacji;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej zakładowej, dopuszcza się do sieci miejskiej;
3) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej zakładowej lub miejskiej, dopuszcza się bezpośrednio do cieków lub kanałów portowych pod warunkiem oczyszczenia w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach. Na kanałach deszczowych przed

odbiornikami wód opadowych należy przewidzieć lokalizację urządzeń podczyszczających zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok i czasie trwania 15 minut, lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów/1 sekundę/ha;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną– z sieci elektroenergetycznej;
5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku inwestora, który wymaga z racji prowadzonej technologii produkcji/działalności innego nośnika ciepła oraz inwestora innego, jeżeli przedłoży stosowną analizę techniczno-ekonomiczną inwestycji uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, dopuszcza się lokalizację stacji bazowych i masztów antenowych, transmisji danych i głosu; ze względu na bezpieczeństwo ruchu statków lokalizacja i rozwiązania techniczne stacji bazowych i masztów antenowych nie mogą wprowadzać zakłóceń systemów nawigacyjnych, radiowych i optycznych podlegających administracji morskiej;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku; dopuszcza się utylizację odpadów na miejscu pod warunkiem spełnienia obowiązujących standardów i przepisów.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów":

1) ***Intensywność zabudowy*** - jest to 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 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, projektowanego lub urządzonego 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 budynków.
3) ***Nieprzekraczalna linia zabudowy*** – linia określająca nieprzekraczalną granicę sytuowania budynków. W miejscach, gdzie nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy jest ona tożsama z linią rozgraniczającą, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami regulującymi sytuowanie budynków. Dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej, o ile nie pogorszy to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej i za zgodą właściciela tej działki.
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 m².
5) ***Powierzchnia zabudowy*** – dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach, powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

6) *Wymagania parkingowe* – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie danego terenu sposób.
7) *Stawka procentowa* – stawka określona dla danego terenu, w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty pobieranej na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **01** 2) POWIERZCHNIA 10,62 ha
02 12,74 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
E,C,P,U – ELEKTROENERGETYKA I CIEPŁOWNICTWO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności na terenie 02 E,C,P,U nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia tych terenów;
   b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
   c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) intensywność zabudowy – do 1,5;
   b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczonej planem powierzchni zabudowy, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych takich jak: blok gazowo – parowy, instalacja do spalania biomasy, blok biomasowy, instalacja odsiarczania itp.;
   c) powierzchnia zabudowy – do 50% pow. działki budowlanej;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od granicy terenu 27 ZP, 10,0 m od granicy terenów 43 KK i 44 KK – ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% pow. działki budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);
   b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) w sąsiedztwie terenów i na terenach 01-02 E,C,P,U występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenach znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   d) na terenie 01 E,C,P,U znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
   e) na terenie 02 E,C,P,U znajdują się przewody tłoczne Ø1000 sieci kanalizacji sanitarnej –

obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;

f) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd do terenów 01 -02 E,C,P,U od ulic 55 KD-L 1/2 i 61 KD-L 1/2, 64 KDW;
   b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **03** 2) POWIERZCHNIA 6,94 ha
   04 0,12 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   E,P,U – ELEKTROENERGETYKA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
   c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) intensywność zabudowy – do 1,5;
   b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczonej planem powierzchni zabudowy;
   c) powierzchnia zabudowy – do 50% pow. działki budowlanej;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 59 - 60 KD-L 1/2 oraz wg rysunku planu;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% pow. działki budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);
   b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych - 2500 m2: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) w sąsiedztwie terenu 03 E,P,U występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenach 03 -04 E,C,P,U znajdują się przewody tłoczne Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;

d) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd do terenu 03 E,C,P,U od ulicy 59 KD-L 1/2, do terenu 04 E,C,P,U od ulicy 60 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
   b) dopuszcza się wykorzystanie części terenu 03 E,P,U na węzeł Drogi Czerwonej z ulicą Kontenerową i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego węzła;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **05** — 2) POWIERZCHNIA 7,01 ha
06 — 2,82 ha
07 — 9,01 ha
08 — 32,64 ha
09 — 17,38 ha
10 — 6,36 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
PM,P,U – TERENY PORTU MORSKIEGO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
   a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska, usługi nie związane z obsługą terenów portowo-przemysłowych, podmiotów tam funkcjonujących oraz zatrudnionych osób, funkcje produkcyjne nie związane z funkcjami portowymi;
   b) funkcje adaptowane: funkcje produkcyjne i usługowe stanowiące kontynuację dotychczas prowadzonej działalności.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
   c) na terenie 08 PM,P,U znajduje się teren wyłączony z zabudowy (oznaczony na rysunku planu) do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej wraz z ciekiem wodnym Potokiem Chylońskim - do zachowania w stanie otwartym;
   d) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) intensywność zabudowy – do 1,5;
   b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczonej planem powierzchni zabudowy;
   c) powierzchnia zabudowy – do 65% pow. działki budowlanej;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od granic terenów 27 ZP i 28 ZP, 10,0 m od granic terenów 37 KK, 39 KK, 43 KK, 44 KK, 45 KK – ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych oraz wg rysunku planu;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% pow. działki budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);
b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) na terenie 09 PM,P,U znajduje się ujęcie wody, wokół którego wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
d) w sąsiedztwie terenów 05-07 PM,P,U, 09-10 PM,P,U występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
e) przez teren 08 PM,P,U przepływają naturalne cieki wodne: rzeka Chylonka i Potok Chyloński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5; dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie z zastrzeżeniem ust. 4 pkt c;
f) na terenie 08 PM,P,U, 10 PM,P,U znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
g) na terenie 10 PM,P,U znajdują się gazociągi o średnicy Ø300 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
h) na terenach 07 PM,P,U - 08 PM,P,U, 10 PM,P,U znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
i) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd do terenów 05-06 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 55 KD-L 1/2, do terenu 07 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 63 KDW, do terenu 08 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2, 53-54 KD-L 1/2 i 62 KDW / KD-L, do terenu 09 PM,P,U od ulic 51 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2, 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 54 KD-L 1/2, do terenu 10 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 63 KDW;
b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%

11) INNE ZAPISY
a) na obszarze występują tereny położone poniżej rzędnej +2,2 m n.p.m. zagrożony zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych, dla zabudowy wymagane jest:
- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed powodzią morską do rzędnej + 2.2 m n.p.m.,
- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1.25 m n.p.m.;
b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających tereny 43 KK i 05 PM,P,U, 44 KK i 06 PM,P,U, 45 KK i 09 PM,P,U pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia przebiegu układu torowego i objęcia projektem zagospodarowania obu sąsiadujących terenów;
c) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM;
d) dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
e) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;

f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **11** 2) POWIERZCHNIA 0,74 ha
12 1,01 ha
13 0,39 ha
14 0,06 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

PM,P,U – TERENY PORTU MORSKIEGO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska, usługi nie związane z obsługą terenów portowo-przemysłowych, podmiotów tam funkcjonujących oraz zatrudnionych osób, funkcje produkcyjne nie związane z funkcjami portowymi.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;

c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) intensywność zabudowy – do 1,0;

b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczonej planem powierzchni zabudowy;

c) powierzchnia zabudowy – do 50% pow. działki budowlanej;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – na terenach 11 PM,P,U i 12 PM,P,U 10,0 m od granicy terenu 46 KD-GP 2/2, na terenie 13 PM,P,U 10,0 m od granicy terenu 45 KK – ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych, 6,0 m od granicy terenu 51 KD-Z 1/2 KD-Z 2/2;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % pow. działki budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);

b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych - 2500 m²: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów 13 i 14 PM,P,U.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) w sąsiedztwie terenu 13 PM,P,U występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) na terenach 11 PM,P,U i 12 PM,P,U znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;

e) na terenach 11 PM,P,U i 12 PM,P,U znajdują się gazociągi odpowiednio o średnicy Ø150 i Ø150, Ø250 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
f) na terenie 11 PM,P,U znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12
g) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd do terenu 11 PM,P,U od ulicy 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2, do terenu 12 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 62 KDW / KD-L, do terenu 13 PM,P,U od ulic 51 KD-Z1/2 / KD-Z2/2 i 58 KD-L 1/2, do terenu 14 PM,P,U poprzez teren 75 TEREN ZAMKNIĘTY - po przewidywanej zmianie jego przeznaczenia na tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych;
b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%

11) INNE ZAPISY
a) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
b) na terenie 13 PM,P,U dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **15** 2) POWIERZCHNIA 17,10 ha
16 43,28 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
PM – TERENY PORTU MORSKIEGO

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
a) intensywność zabudowy – do 1,0;
b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczonej planem powierzchni zabudowy;
c) powierzchnia zabudowy – do 50% pow. działki budowlanej;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od granicy terenów kolejowych zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych, pozostałe – sytuowanie zabudowy musi gwarantować bezpieczny postój statków, funkcjonowanie nabrzeży i ich remont;
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);
   b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych - 2500 m2: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) w sąsiedztwie terenu 16 PM i na terenach 15-16 PM występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) na terenach znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   e) na terenie 16 PM znajdują się kanały deszczowe Ø800 - 1400 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
   f) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13;
   g) przez teren 16 PM przebiega planowany do ujęcia w kanał podziemny Potok Chyloński i rzeka Chylonka, pełniące funkcję odbiornika wód opadowych, w ramach terenu należy zapewnić dostęp eksploatacyjny do kanału.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd do terenu 15 PM od ulic 53 KD-L 1/2, 56 KD-L 1/2, 57 KD-L 1/2 (2/2), 62 KDW / KD-L i 65 KDW, do terenu 16 PM od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 62 KDW / KD-L;
   b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) na obszarze występują tereny położone poniżej rzędnej +2,2 m n.p.m. zagrożone zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych, dla zabudowy wymagane jest:
      - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed powodzią morską do rzędnej +2.2 m n.p.m.,
      - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25 m n.p.m.;
   b) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   c) dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
   d) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **17** — 2) POWIERZCHNIA 0,49 ha
   18 — 0,25 ha
   19 — 0,72 ha
   20 — 1,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   W – OBIEKTY I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - tereny ujęć wody
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny niewykorzystywane do lokalizacji ujęć wody oraz stanowiące rezerwę dla lokalizacji nowych ujęć należy zagospodarować zielenią urządzoną, z zastrzeżeniem pkt. 6b.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
   b) dopuszcza się wykorzystanie do 50 % terenów 17-20 W za wyjątkiem terenów strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody na urządzenie tymczasowych parkingów lub placów manewrowych, pod warunkiem spełnienia obowiązujących norm i przepisów ochrony środowiska oraz w sposób nie utrudniający zagospodarowania terenu dla funkcji i rozwiązań docelowych.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 17-20 W znajdują się ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) tereny 18 W, 19 W i 20 W znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   d) w sąsiedztwie terenów 17-18 W występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
   e) na terenie 19 W znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   f) na terenach 19 W i 20 W znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
   g) na terenie 17 W znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
   h) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13;
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – do terenów 17-18 W dojazd od ulicy 59 KD-L 1/2 drogami wewnętrznymi; do terenów 19-20 W od ulic 51 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 i 57 KD-L 1/2 (2/2);
   b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM;
   b) dopuszcza się wykorzystanie części terenów 17 W i 18 W na węzeł Drogi Czerwonej z ulicą Kontenerową i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego węzła;
   c) dopuszcza się wykorzystanie części terenów 19 W i 20 W na poszerzenie ulicy 57 KD-L 1/2 (2/2) i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego;
   d) na terenach ujęć wód podziemnych dopuszcza się realizację zastępczych studni wraz z wyznaczeniem odpowiedniej wielkości terenów ochrony bezpośredniej;
   e) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **21**, **22** — 2) POWIERZCHNIA 0,97 ha, 0,03 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
W – OBIEKTY I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - tereny ujęć wody
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny niewykorzystywane do lokalizacji ujęć wody oraz stanowiące rezerwę dla lokalizacji nowych ujęć należy zagospodarować zielenią urządzoną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 17-20 W znajdują się ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   d) na terenie 21 W znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
   e) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd do terenu 21 W od ulicy 51 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 i 53 KD-L 1/2, do terenu 22 W od ulicy 51 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 drogą wewnętrzną;
   b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) we wschodniej części terenu 09 PM,P,U dopuszcza się realizację zastępczych studni ujęć wód podziemnych wraz z wyznaczeniem odpowiedniej wielkości terenów ochrony bezpośredniej; w przypadku likwidacji ujęcia wody, przeniesienia studni - dla terenu 22 W obowiązują ustalenia jak dla terenu 09 PM,P,U;
   b) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **23** 2) POWIERZCHNIA 0,63 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   K – OBIEKTY I URZĄDZENIA KANALIZACJI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z kanalizacją.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
   d) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 56 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY

a) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **24** 2) POWIERZCHNIA 0,77 ha
25 0,31 ha
26 1,86 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
C – OBIEKTY I URZĄDZENIA CIEPŁOWNICTWA - ciepłociągi
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
a) zakaz zabudowy.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) tereny 25 C i 26 C znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) w sąsiedztwie terenów 25 C i 26 C występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
d) na terenie 26 C znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
e) w pobliżu terenu 25 C oraz na terenie 26 C, oraz znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
f) na terenach 25–26 C przewiduje się powiązanie torowe układu kolejowego zewnętrznego 41-42 KK z terenami 43-45 KK.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – nie określa się;
b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
a) dopuszcza się wykorzystanie części terenów 25 C i 26 C na węzeł Drogi Czerwonej z ulicą Kontenerową i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego węzła;
b) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **27** 2) POWIERZCHNIA 1,81 ha
28 0,17 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) przez tereny przepływa naturalny ciek wodny do zachowania - Potok Chyloński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego

oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) zakaz zabudowy.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) teren 28 ZP i część terenu 27 ZP znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) w sąsiedztwie terenu 27 ZP występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) na terenie 27 ZP znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
   e) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd do terenu 27 W od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 61 KD-L 1/2, do terenu 28 W od ulicy 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2;
   b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) w zagospodarowaniu terenu 27 ZP należy uwzględnić zapewnienie dostępu publicznego do rejonów przystanków projektowanego lekkiego środka transportu szynowego;
   b) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **29** 2) POWIERZCHNIA 0,50 ha
   30 0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) przez tereny przepływa naturalny ciek wodny do zachowania - rzeka Chylonka – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) zakaz zabudowy.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie 30 ZP znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   d) na terenie 30 ZP znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują

przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd do terenu 29 ZP od ulic 53 KD-L 1/2, 57 KD-L 1/2 (2/2)i 62 KDW / KD-L, do terenu 30 ZP od ulicy 57 KD-L 1/2 (2/2);
   b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM;
   b) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **31** 2) POWIERZCHNIA 1,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
WM – MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE - teren przeznaczony na poszerzenie basenów portowych
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – nie określa się;
   b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **32** 2) POWIERZCHNIA 0,09 ha
33 5,59 ha
34 0,68 ha
35 0,02 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KK – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) nie ustala się.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110

Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) na terenie 34 KK znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;

c) na terenach 33-35 KK znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;

d) na terenie 34 KK znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd do terenu 34 KK od ulicy 60 KD-L 1/2, do terenu 35 KK od ulicy 61KD-L 1/2;

b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%

11) INNE ZAPISY

a) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;

b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU

	2) POWIERZCHNIA
36	0,08 ha
37	0,18 ha
38	0,01 ha
39	2,47 ha
40	0,54 ha
41	4,30 ha
42	0,19 ha
43	0,64 ha
44	0,37 ha
45	2,31 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KK – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) nie ustala się.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) tereny 37-39 KK, 43-45 KK oraz część terenów 40-42 KK znajduje się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) przez teren 36 KK i 40 KK przepływają naturalne cieki wodne odpowiednio: Potok Chyłoński i rzeka Chylonka – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5; dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;

d) na terenie 40 KK znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;

e) na terenach 36 KK,40-41 KK, 45 KK znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;

f) na terenach 39 KK i 40 KK znajdują się gazociągi odpowiednio o średnicach Ø300, Ø150 i Ø250, Ø150 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;

g) na terenie 39 KK znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd do terenu 39 KK od ulicy 63 KDW, do terenu 41 KK od ulicy 59 KD-L 1/2, do terenów 43 KK od ulicy 55 KD-L 1/2, do terenu 44 KK od ulic i 55 KD-L 1/2, do terenu 45 KK od ulic 52 KD-Z 1/2 / KD-Z 1/4 i 58 KD-L 1/2;

b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%

11) INNE ZAPISY

a) zapewnić powiązanie torowe układu zewnętrznego 41-42 KK z terenami 43-45 KK, które to powiązanie winno być skorelowane z rozwiązaniem Drogi Czerwonej biegnącej pomiędzy nimi; oba rozwiązania muszą być uzgodnione przez gestora drogi, gestorów układów torowych Zarząd Portu i Urząd Morski; ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie Drogi Czerwonej z linią kolejową, zespołem bocznic elektrociepłowni oraz planowanymi bocznicami wyprowadzonymi z terenu 42 KK na teren 44 KK lub z terenu 41 KK na teren 45 KK;

b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających tereny 43 KK i 05 PM,P,U, 44 KK i 06 PM,P,U, 45 KK i 09 PM,P,U oraz 45 KK i 58 KD-L 1/2, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia przebiegu układu torowego i objęcia projektem zagospodarowania obu sąsiadujących terenów;

c) dopuszcza się wykorzystanie części terenów 41 KK i 42 KK na węzeł Drogi Czerwonej z ulicą Kontenerową i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego węzła;

d) w projekcie zagospodarowania terenów 36 KK, 40 KK i 41 KK należy uwzględnić możliwość lokalizacji przystanku projektowanego przystanku lekkiego środka komunikacji szynowej w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

e) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;

f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną

g) zasady zagospodarowania tymczasowego - do czasu realizacji zagospodarowania docelowego tereny 43-45 KK dopuszcza się inne niekubaturowe zagospodarowanie terenu.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **46** 2) POWIERZCHNIA 13,88 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-GP 2/2 – ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYPIESZONEGO – TRASA KWIATKOWSKIEGO

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) według rysunku planu, w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA - 0%

9) INNE ZAPISY

a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) teren znajduje się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) w sąsiedztwie terenu występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) przez teren przepływają naturalne cieki wodne: rzeka Chylonka i Potok Chyloński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5, dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;

e) na terenie znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;

f) na terenie znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;

g) na terenie znajdują się gazociągi o średnicy Ø150 i Ø250 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;

h) na terenie znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
i) na terenie znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1400 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
j) na terenie, w rejonie węzła Trasy Kwiatkowskiego z ul. Kontenerową znajdują się urządzenia do przepompowywania ścieków (kontenerowa przepompownia ścieków) z miejscem zrzutu ścieków dostarczanych wozami asenizacyjnymi - do modernizacji i docelowej likwidacji punktu zrzutu ścieków;
k) na obszarze występują tereny położone poniżej rzędnej +2,2 m n.p.m. zagrożone zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych, dla zabudowy wymagane jest:
   - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed powodzią morską do rzędnej + 2.2 m n.p.m.,
   - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1.25 m n.p.m.;
l) dopuszcza się realizację obiektów i budowli, stanowiących realizację funkcji dopuszczonych na terenach 15 – 16 PM pod estakadą trasy Kwiatkowskiego i w jej pasie drogowym w sposób niekolidujący z funkcjami komunikacyjnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
m) pod estakadą Trasy Kwiatkowskiego przebiegają tory obsługujące teren 16 PM – do zachowania lub przebudowy;
n) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM - pod estakadą Trasy Kwiatkowskiego,
o) w zagospodarowaniu terenu 46 KD-GP 2/2 należy uwzględnić zapewnienie dostępu publicznego do rejonu przystanku projektowanego lekkiego środka transportu szynowego;
p) obowiązuje zastosowanie nawierzchni drogowych nieprzepuszczalnych i budowa kanalizacji deszczowej;
q) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
r) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **47** 2) POWIERZCHNIA 1,03 ha
48 8,87 ha
49 0,01 ha
50 0,05 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 – ULICA GŁÓWNA – DROGA CZERWONA (DOCELOWO GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) według rysunku planu, w przekroju ulicy 47 KD-G 2/2 (GP 2/3) przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
9) INNE ZAPISY
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 48 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajduje się ujęcie wody, wokół którego wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) tereny 47, 49 KD-G 2/2 (GP 2/3), część terenu 48 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   d) w sąsiedztwie terenów 47-48 KD-G 2/2 (GP 2/3) i 50 KD-G 2/2 (GP 2/3) występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;

e) na terenie 48 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
f) na terenie 48 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
g) na terenie 47 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajduje się gazociąg o średnicy Ø150 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
h) na terenach 47 - 49 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
i) na terenie 47 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
j) rozwiązanie Drogi Czerwonej winno być skorelowane z powiązaniem torowym układu kolejowego zewnętrznego 41-42 KK z terenami 43-45 KK, oba rozwiązania muszą być uzgodnione przez gestora drogi, gestorów układów torowych, Zarząd Portu i Urząd Morski; ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie Drogi Czerwonej z linią kolejową, zespołem bocznic elektrociepłowni oraz planowanymi bocznicami wyprowadzonymi z terenu 42 KK na teren 44 KK lub z terenu 41 KK na teren 45 KK;
k) dopuszcza się wykorzystanie części terenów 03 E,P,U, 17 W, 18 W, 25 C, 26 C 41 KK, 42 KK na węzeł Drogi Czerwonej z ulicą Kontenerową i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego węzła;
l) w zagospodarowaniu terenu 47 KD-G 2/2 (GP 2/3) należy uwzględnić zapewnienie dostępu publicznego do rejonu przystanku projektowanego lekkiego środka transportu szynowego;
m) obowiązuje zastosowanie nawierzchni drogowych nieprzepuszczalnych i budowa kanalizacji deszczowej;
n) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
o) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **51** 2) POWIERZCHNIA 1,10 ha
52 4,80 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
51 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 - ULICA ZBIORCZA
52 KD-Z 1/2 / KD-Z 1/4 – ULICA ZBIORCZA - ul. Kontenerowa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) według rysunku planu, w przekroju ulic przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
9) INNE ZAPISY
a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) na terenie 52 KD-Z 1/2 / KD-Z 1/4 znajduje się gazociąg o średnicy Ø150 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
d) w sąsiedztwie terenów występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
e) przez teren 52 KD-Z 1/2 / KD-Z 1/4 przepływa naturalny ciek wodny - Potok Chyloński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5, dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;
f) na terenie 52 KD-Z 1/2 / KD-Z 1/4 (GP 2/3) znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1400 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;

g) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM;
h) obowiązuje zastosowanie nawierzchni drogowych nieprzepuszczalnych i budowa kanalizacji deszczowej;
i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **53** 2) POWIERZCHNIA 0,36 ha
54 2,85 ha
55 0,79 ha
56 0,39 ha
57 0,40 ha
58 0,90 ha
59 0,77 ha
60 0,28 ha
61 0,36 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
53 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. "Logistyczna"
54 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. "Logistyczna"
55 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. "Logistyczna"
56 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. Energetyków
57 KD-L 1/2 (2/2) ULICA LOKALNA
58 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA
59 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA
60 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA
61 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) ulica 59-61 KD-L 1/2 min 15,0 m, pozostałe według rysunku planu, w przekrojach ulic 54 KD-L 1/2, 59 - 61 KD-L 1/2 przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
9) INNE ZAPISY
b) na obszarze występują tereny położone poniżej rzędnej +2,2 m n.p.m. zagrożone zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych, dla zabudowy wymagane jest:
- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed powodzią morską do rzędnej + 2.2 m n.p.m,
- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1.25 m n.p.m.;

a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) tereny 53 - 58 KD-L 1/2, część terenu 59 KD-L 1/2 znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) na terenach / w sąsiedztwie terenów 55 KD-L 1/2, 58 - 61 KD-L 1/2 występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
d) przez tereny 53 KD-L 1/2, 57 KD-L 1/2 (2/2) przepływa naturalny ciek wodny - Potok Chyloński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5; dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;
e) na terenach 56 KD-L 1/2, 60 KD-L 1/2 znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
f) na terenach 57 KD-L 1/2 (2/2), 59 KD-L 1/2, 61 KD-L 1/2 znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;

g) na terenie 57 KD-L 1/2 (2/2) znajdują się gazociągi o średnicy Ø150 i Ø250 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
h) na terenach 60-61 KD-L 1/2 znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
i) na terenie 56 KD-L 1/2 znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
j) dopuszcza się dołączenie fragmentu terenu 56 KD-L 1/2 do terenu zamkniętego 75 po przewidywanej zmianie jego przeznaczenia na tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych, pod warunkiem zapewnienia prawidłowego wydzielenia drogi publicznej - ul. Energetyków;
k) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny 45 KK i 58 KD-L pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia przebiegu układu torowego i objęcia projektem zagospodarowania obu sąsiadujących terenów;
l) w zagospodarowaniu terenu 59 KD-L 1/2 należy uwzględnić zapewnienie dostępu publicznego do rejonu przystanku projektowanego lekkiego środka transportu szynowego;
m) obowiązuje zastosowanie nawierzchni drogowych nieprzepuszczalnych i budowa kanalizacji deszczowej;
n) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
o) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU **62** 2) POWIERZCHNIA 1,93 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW / KD-L 1/2 - DROGA WEWNĘTRZNA / ULICA LOKALNA - ul. Wiśniewskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) według rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
9) INNE ZAPISY
   a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) teren znajduje się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) przez teren przepływa naturalny ciek wodny - Potok Chyloński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5, dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;
   d) na terenie znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
   e) na terenie znajdują się gazociągi o średnicach Ø150 i Ø250– obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
   f) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM;
   g) obowiązuje zastosowanie nawierzchni drogowych nieprzepuszczalnych i budowa kanalizacji deszczowej;
   h) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU 63 — 2) POWIERZCHNIA 1,03 ha
64 — 1,70 ha
65 — 1,13 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) według rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
9) INNE ZAPISY
   a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny 63 KDW, 65 KDW znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) w sąsiedztwie terenu 63 KDW występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) na terenie 65 KDW znajduje się kanał magistrali cieplnej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   e) na terenie 64 KDW znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
   f) na terenie 63 KD-L 1/2 znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
   g) obowiązuje zastosowanie nawierzchni drogowych nieprzepuszczalnych i budowa kanalizacji deszczowej;
   h) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
   i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU 66 — 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha
67 — 0,81 ha
68 — 0,01 ha
69 — 2,12 ha
70 — 0,59 ha
71 — 1,07 ha
72 — 0,76 ha
73 — 1,32 ha
74 — 1,27 ha
75 — 2,62 ha
76 — 1,56 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
66 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego)**
67 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego, tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych)**
68 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej)**
69 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY **(przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego, ulicę lokalną,**

elektroenergetykę, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej i tereny infrastruktury technicznej)

70 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego i ulicę lokalną)

71 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych, tereny urządzeń transportu kolejowego)

72 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę główną – Drogę Czerwoną, ulicę zbiorczą i tereny infrastruktury technicznej)

73 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego)

74 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego)

75 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych, ulicę lokalną, ulicę główną ruchu przyspieszonego – Trasę Kwiatkowskiego)

76 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny morskich wód wewnętrznych)

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

1) NUMER TERENU 77
78

2) POWIERZCHNIA 0,13 ha
19,31 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

77 WM – MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE (przewidywane do zmiany przeznaczenia na tereny nabrzeży portowych)

78 WM – MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE (tereny, których przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się na podstawie przepisów odrębnych)

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) ścieżki rowerowe;
6) cieki wodne do zachowania;
7) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.

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

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonym do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną

w celu jej oceny zgodności z prawem;

2) skierowania niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
4) 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.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

otrzymują:
1. SO
2. PZP
3. PBK
4. SOB
5. KB
6. KKF
7. SK
8. RP
9. RU
10. UK
11. UR
12. UG
13. UO
14. MK
15. MG

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PORTU ZACHODNIEGO W GDYNI

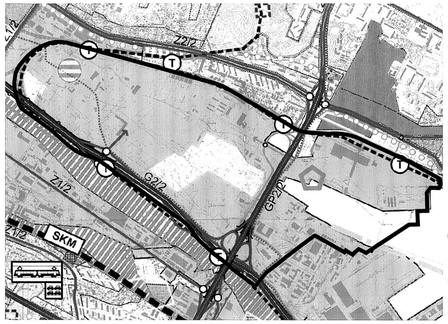
2301

WYRYS ZE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA GDYNI

(UCHWAŁA NR XIII/483/99 RADY MIASTA GDYNI Z 24 LISTOPADA 1999 ROKU)

SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

STREFY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA SKŁADAJĄCE SIĘ NA OBSZARY INTERESU PUBLICZNEGO OGÓLNOMIEJSKIEGO ORAZ ISTOTNE ELEMENTY O ZNACZENIU DZIELNICOWYM LUB LOKALNYM, KTÓRYCH REALIZACJA, UTRZYMANIE LUB OCHRONA STANOWI CEL PUBLICZNY LUB JEST W INTERESIE MIASTA

STREFA EKOLOGICZNIE WAŻNA

OGRODY DZIAŁKOWE - NIE OBJĘTE POLITYKĄ, OGRODY JAKO REZERWY NA CELE PUBLICZNE

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- ULICE GŁÓWNE - E, GP, G
- ULICE ZBIORCZE - Z
- ULICE LOKALNE - L
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- WIADUKTY, ESTAKADY
- PRZYSTANKI I TRASY LOKALNEGO ŚRODKA TRANSPORTU SZYNOWEGO

INNE OBSZARY STANOWIĄCE ODNIESIENIE DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

TURYSTYKA

- BAZA PROMOWA (LOKALIZACJA ALTERNATYWNA)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I GOSPODARKA ODPADAMI

- PROJEKTOWANE I ISTNIEJĄCE REJONY LOKALIZACJI ELEMENTÓW PROCESU ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW

PORT, PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY

- FUNKCJE PORTOWE, PRZEMYSŁOWE ORAZ ZAPLECZA TECHNICZNEGO MIASTA

OCHRONA PRZYRODY

- GRANICE OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (CZĘŚCI WR 16

URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI REFERAT DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Podświadcza się zgodność kopii/odbitki mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjno - kartograf. w dniu ..... i stwierdzającym jej w ... Kopia/odbitka mapy nie może służyć do celów prawnych.

Gdynia, dnia ..... podpis

Ewa Szarnek INSPEKTOR

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W URKŁADZIE ROZGRANICZAJĄCYM

01 PM — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWY - SYMBOLE FUNKCJI

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PM — TERENY PORTU MORSKIEGO

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- W — TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZACHYTUJĄCYCH WODĘ
- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- C — TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICZYCH

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- WM — MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE - WODY PORTU

TERENY KOMUNIKACJI

- KK — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- KD-GP j/p — DROGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-G j/p — DROGI I ULICE GŁÓWNE
- KD-Z j/p — DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L j/p — DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- CIEKI WODNE DO ZACHOWANIA
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI URZĄDZONEJ

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICA MORSKIEGO PORTU W GDYNI
- ORIENTACYJNY UKŁAD JEDNEJ Z DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 3 x 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ - DO ZACHOWANIA BEZ ZMIAN PARAMETRÓW - DO UKSZTAŁTOWANIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH W UZGODNIENIU Z PRZEDSIĘBIORSTWEM SZCZEGÓŁOWYCH
- GRANICE STREF KONTROLOWANYCH ZE SZCZEGÓLNYM STRZEŻENIEM OBWIEDNI
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD WARTOŚCI OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: K - PARAMETRU DOPUSZCZALNEJ SAMOBRONNEJ, C - KANAŁU MAGISTRALI ODPŁAU
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- CIEKI WODNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW LOKALNEGO ŚRODKA TRANSPORTU SZYNOWEGO

PREZYDENT MIASTA GDYNI

ALTER POLIS

URZĄD MIASTA GDYNI
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ALEJA MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO 52/54
81-382 Gdynia
Z SIEDZIBĄ PRZY UL. TADEUSZA WENDY 7/9

2301

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PORTU ZACHODNIEGO W GDYNI

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Krzysztof Zając MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF ZAJĄC POIU-V-3.9.1/2002
UKŁAD DROGOWY	MGR INŻ. JAN T. KOŚCIOŃSKI upr. nr 29/91/DOKT
UZBROJENIE TERENU - WOD. - KAN.	MGR INŻ.ALICJA STYPIŃSKI upr. nr 199/90/GIB
UKŁAD TORowy	MGR INŻ. EDWARD PASTUSZEK upr. nr GKBT-0007/3/73
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. IZABELA OLSZEWSKA
	MGR INŻ. ARCH. PAULINA GOLEBIOWSKA
	DATA: STYCZEŃ 2007 SKALA: 1:2000 ARKUSZ: 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV / 46 / 07
RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 24 STYCZNIA 2007