UCHWAŁA NR XXV/523/12
Rady Miasta Gdyni

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami[1)]) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia oznaczony numerem ewidencyjnym 2302, obejmujący obszar o powierzchni 96,24 ha, którego granice przebiegają:

- od północnego-zachodu – wzdłuż ul. Energetyków do Nabrzeża Greckiego, obejmując dodatkowo teren położony na południe od ul. Gołębiej,
- od północnego-wschodu – wzdłuż linii basenów portowych,
- od południowego-wschodu – wzdłuż ul. Rumuńskiej, obejmując część Nabrzeża Węgierskiego, następnie wzdłuż ul. Czechosłowackiej i al. Solidarności,
- od południowego-zachodu – wzdłuż terenów kolejowych, obejmując teren w rejonie ul. Czechosłowackiej i część ul. Janka Wiśniewskiego,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 27 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami dwucyfrowymi od 01 do 27 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy usługowej:
a) **U – Zabudowa usługowa**
b) **UO – Usługi oświaty i wychowania**

2) Tereny przemysłu i składów:
a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
b) **PM – Tereny urządzeń portu morskiego**

Tereny portu morskiego, obiektów, urządzeń i instalacji portowych (infrastruktury portowej), składów i magazynów oraz innej zabudowy związanej z portowym przeznaczeniem terenu

3) Tereny komunikacji:
a) **KD-GP j/p – Drogi i ulice publiczne główne ruchu przyspieszonego** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
b) **KD-G j/p – Drogi i ulice publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012 r. poz. 567.

c) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
d) **KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
e) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
f) **KDW – Drogi i ulice wewnętrzne**
g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
h) **KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego**

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

2. 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.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 13.

4. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone), zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

§ 3

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

1) kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru portowo-przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;

2) ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez ochronę najcenniejszych obiektów przemysłowych;

3) zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym: budowy Drogi Czerwonej oraz dla planowanych ulic publicznych.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 4

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

1) na akwenach portowych, mających bezpośrednie połączenie z morskimi wodami wewnętrznymi Zatoki Gdańskiej, w obrębie której został wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – pod nazwą Zatoka Pucka, kod obszaru – PLB 220005 (funkcjonujący na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków), obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na obszarze planu obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego 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.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące sie do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych oznaczonych na rysunku planu:

a) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:

- budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:

i) budynek elektrociepłowni Ga-10,
ii) hala kadłubowni remontowej Ga-16,
iii) budynek obróbki kadłubów Ga-16A,
iv) hala produkcyjna kadłubowni Ga-30/I-VI,
v) szatnie i warsztat szkoleniowy Ga-30/VII;

b) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń obejmująca:**

- budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na zakładaną zmianę charakteru zabudowy (dostosowanie do współczesnych standardów funkcji na obszarze portowo-przemysłowym) utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:

i) budynek stoczniowy,
ii) budynek straży przemysłowej,
iii) budynek warsztatowo-biurowy Ga-3, Ga-3S,
iv) budynek warsztatowy Ga-20,
v) budynek warsztatowy Ga-23,
vi) budynek warsztatowy Ga-55, Ga-55A,
vii) wiadukt portowy nr 2, ul. Janka Wiśniewskiego,

- budowle obronne o walorach kulturowych; ze względu na zakładaną zmianę charakteru zabudowy (dostosowanie do współczesnych standardów funkcji na obszarze portowo-przemysłowym) utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:

i) schron Ga-14,
ii) naziemny schron przeciwlotniczy z 1934 r. G-213,
iii) schron przeciwatomowy – schron formacji Obrony Cywilnej G-321,
iv) schron przeciwatomowy – schron szpitalny G-322,
v) schron przeciwatomowy – stanowisko dowodzenia G-330,
vi) schron przeciwatomowy G-515,
vii) schron G-542,
viii) schron przeciwlotniczy z 1943 r.,
ix) schron z czasów II wojny światowej;

c) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny; w przypadku adaptacji specjalistycznych obiektów portowo-przemysłowych na inne cele dopuszcza się ich przebudowę w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

d) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ogólnodostępne przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują ulice miejskie;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

a) w liniach rozgraniczających ulic miejskich dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, wyjść z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych; forma i lokalizacja elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętym systemem informacji miejskiej;

b) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:

a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;

b) w przypadku gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;

c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;

d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą;

e) umieszczenie reklamy na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania; na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszczone są jedynie szyldy i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością;

2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:

a) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, urządzeń portu morskiego oraz urządzeń komunikacji samochodowej:

- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach oraz nad budynkami do wysokości 2,00 m nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,00 m, służących jako nośnik flagi,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
- nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

b) tereny dróg i ulic oraz tereny infrastruktury technicznej:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 13.

§ 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) przeważająca część obszaru objętego planem znajduje sie w granicach portu morskiego w Gdyni, wskazanych na rysunku planu. Przebieg granic określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 stycznia 2003 roku w sprawie ustalenia granic portu morskiego w Gdyni od strony lądu. Na terenie portu obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich dotyczące ich organizacji i funkcjonowania – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – na terenach tych dla zabudowy wymagane jest:

a) zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed skutkami powodzi morskiej do rzędnej + 2,5 m n.p.m.;

b) zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.;

3) w celu poprawnego funkcjonowania budowli hydrotechnicznych oraz zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji nabrzeży i pirsów:

a) należy zapewnić dostęp do konstrukcji nabrzeża (od strony wody i od lądu) w celu możliwości dokonania przeglądów bieżących i okresowych, w przypadku konieczności wykonania bieżącej konserwacji i napraw, a w sytuacjach wyjątkowych (w przypadku wystąpienia poważniejszej awarii) zapewnić możliwość pracy sprzętu ciężkiego w pasie technicznym budowli lub od strony wody;

b) projektowana zabudowa kubaturowa winna być fundamentowana z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej, a projekt zabudowy kubaturowej winien być wykonywany w ścisłej współpracy z projektantem branży hydrotechnicznej w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa wszystkich budowli zlokalizowanych na tym terenie;

c) zasady obsługi infrastruktury portowej muszą zapewniać możliwość spełniania wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie;

4) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych; granice zbiornika i obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r. – należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;

5) 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 – zainwestowanie na tych terenach uwarunkowane jest likwidacją studni zgodnie z prawem geologicznym i prawem wodnym; po zlikwidowaniu studni powinna nastąpić likwidacja wyznaczonych stref ochronnych;

6) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do ww. ustawy:

a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchni poziomej wewnętrznej i powierzchni stożkowej), wyznaczonych na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; powierzchnie ograniczające zostały przedstawione na rysunku planu za pomocą poziomic

– linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających, zgodnie z rozporządzeniem, obowiązują poniższe ograniczenia:

- wymiary obiektów budowlanych i naturalnych (w tym tymczasowych obiektów budowlanych), a także umieszczonych na nich urządzeń oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy bądź eksploatacji (np. dźwigów budowlanych) nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających,
- właściwy organ nadzoru nad lotnictwem może, w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych, udzielić zgody na odstąpienie od określonych w rozporządzeniu wymogów dotyczących powierzchni ograniczających.

Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska;

b) na obszarze objętym planem zabrania się:

- budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
- hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego;

7) na obszarze objętym planem występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa, w sąsiedztwie których obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

8) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13.

§ 9

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

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

a) ul. Janka Wiśniewskiego 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 – ulicę główną (docelowo ulicę główną ruchu przyspieszonego) – Drogę Czerwoną;

b) ulicę zbiorczą al. Solidarności 12 KD-Z 1/2 oraz 13 KD-Z 1/2 (częściowo w obszarze objętym planem);

c) ulicę lokalną 14 KD-L 1/2;

2) planowane zagospodarowanie obszaru objętego planem będzie wymagać sukcesywnej przebudowy układu ulicznego:

a) przebudowy ul. Janka Wiśniewskiego (11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3) w zakresie powiązania z ulicą lokalną 14 KD-L 1/2;

b) przebudowy al. Solidarności (12 KD-Z 1/2, 13 KD-Z 1/2);

c) budowy ulicy lokalnej (14 KD-L 1/2);

3) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:

a) budowa Drogi Czerwonej – ulicy głównej 2/2, docelowo ulicy głównej ruchu przyspieszonego 2/3 (11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3);

b) przebudowa ul. Janka Wiśniewskiego (11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3) w zakresie powiązania z ulicą lokalną 14 KD-L 1/2;
c) przebudowa al. Solidarności (12 KD-Z 1/2, 13 KD-Z 1/2);
d) budowa ulicy lokalnej (14 KD-L 1/2);
e) przebudowa ulic dojazdowych: ul. Energetyków (15 KD-D 1/2), ul. Gołębiej (16 KD-D 1/2);
f) przebudowa dróg wewnętrznych: 17-20 KDW;
g) budowa dróg wewnętrznych: 21-23 KDW;
h) budowa trasy rowerowej – Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej R-10, oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu, biegnącej na obszarze planu wzdłuż ulic: Janka Wiśniewskiego (11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3), lokalnej (14 KD-L 1/2) oraz al. Solidarności (12 KD-Z 1/2, 13 KD-Z 1/2);
i) budowa ogólnodostępnych parkingów w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub budynków parkingowych wielokondygnacyjnych;

4) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;

5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
a) obiekty usług i administracji (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
- 1-5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
b) obiekty usług oświaty i wychowania – wg wymogów użytkownika;
c) tereny składów, magazyny:
- min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych

+ miejsca wynikające z prowadzonej działalności;

d) obiekty produkcyjne oraz obiekty o funkcjach portowych – wg wymogów użytkownika;
e) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w postaci parkingów zbiorczych, obsługujących kilka lub wszystkie nieruchomości w obrębie jednego lub kilku terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; zalecana forma parkingów zbiorczych – budynki parkingowe wielokondygnacyjne;

6) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) obiekty usług i administracji (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
- min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
b) obiekty usług oświaty i wychowania – min. 5 miejsc postojowych na 1 salę lekcyjną;
c) tereny składów, magazyny – min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
d) obiekty produkcyjne oraz obiekty o funkcjach portowych – wg wymogów użytkownika;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci portowej lub z miejskiej sieci wodociągowej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem);

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem);
a) na obszarze objętym planem znajduje się kolektor kanalizacji sanitarnej o zmiennym przekroju ø 1000 mm, 1200/1600 mm, 1000/1750 mm (rejon ul. Janka Wiśniewskiego) o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefach ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej (wskazanych informacyjnie na rysunku planu) – 5,0 m po obu stronach od osi kolektora, zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację kolektora – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekroju i przebiegu kolektora – zmiana jego lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej (wskazanych informacyjnie na rysunku planu);

b) na obszarze objętym planem, na terenach 02 PM,P,U, 04 PM,P,U, 06 P,U planowana jest realizacja przepompowni ścieków o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej (lokalizacje wskazane orientacyjnie na rysunku planu, oznaczone symbolem K) – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja przepompowni ścieków, wielkość terenu oraz typ przepompowni należy uzgodnić z gestorem sieci;

3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie;
b) z terenów inwestycyjnych – na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych poprzez zbiorniki retencyjne/urządzenia opóźniające odpływ;
c) wody opadowe z dachów mogą być rozsączane do gruntu w granicach własnej działki lub retencjonowane do późniejszego wykorzystania;
d) przed wprowadzeniem ścieków deszczowych do odbiornika, należy je podczyścić w urządzeniach podczyszczających;
e) na obszarze objętym planem znajduje się kolektor kanalizacji deszczowej o zmiennym przekroju ø 1000 mm, ø 1200 mm, 1200/1200 mm, 1250/1000 mm, 1200/800 mm (rejon ulic Janka Wiśniewskiego i Energetyków) o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej oraz istniejące i planowane kolektory kanalizacji deszczowej istotne dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji deszczowej. W strefach ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej (wskazanych informacyjnie na rysunku planu) – 5,0 m po obu stronach od osi kolektorów, zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację kolektorów – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kolektorów – 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);

f) na obszarze objętym planem, na terenie 03 UO (rejon ul. Energetyków) planowana jest realizacja urządzeń podczyszczających wody opadowe o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej (lokalizacja wskazana orientacyjnie na rysunku planu, oznaczona symbolem K) – szczegółową lokalizację, wielkość terenu oraz rodzaj urządzeń należy uzgodnić z gestorem sieci;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
a) na obszarze objętym planem znajdują się stacja GPZ 110kV/15kV „Tlenownia” (teren 04 PM,P,U) oraz stacja GPZ 110kV/15kV „GEO” (teren 07 P,U) wraz z liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów); liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji GPZ mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; na rysunku planu wskazano informacyjnie strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 40,0 m – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tych stref winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się skablowanie linii energetycznych oraz zmianę ich przebiegu w uzgodnieniu z gestorem sieci – skablowanie linii lub zmiana jej przebiegu będą wiązały się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanej informacyjnie na rysunku planu;
b) na obszarze objętym planem, na terenie 04 PM,P,U w rejonie skrzyżowania ulic 14 KD-L 1/2 i 22 KDW planowana jest realizacja stacji GPZ 110kV/15kV (lokalizacja wskazana orientacyjnie na rysunku planu, oznaczona symbolem E) – szczegółową lokalizację stacji, wielkość terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
c) stacje transformatorowe:

- istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
- nowoprojektowane – dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem);

a) na obszarze objętym planem znajduje się gazociąg średniego ciśnienia DN150 (rejon ul. Janka Wiśniewskiego) ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w obrębie której nie należy 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 kontrolowanej (wskazanych informacyjnie na rysunku planu);

6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem) lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła;

a) na obszarze objętym planem znajduje się główna magistrala ciepłownicza 2xDN600 (rejon ul. Janka Wiśniewskiego) o podstawowym znaczeniu dla miejskiej gospodarki cieplnej. W strefach ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej (wskazanych informacyjnie na rysunku planu) – 5,0 m od osi wyżej wymienionej magistrali, 2,0 m lub 3,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) od pozostałych przewodów o wysokich parametrach oraz 1,5 m od przewodów o wysokich parametrach przebiegających w kanałach technologicznych, zakazuje się działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągów – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu ciepłociągów – 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);

b) 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 (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem); przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;

8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; dopuszcza się utylizację odpadów na miejscu pod warunkiem spełnienia obowiązujących standardów i przepisów; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;

9) inne zasady:

a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, rowerowych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;

b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 12

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„intensywności zabudowy”*** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;

2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:

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; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;

3) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

4) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku, jeżeli znajduje się ona całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

5) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

6) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;

7) ***„stawce procentowej”*** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

1. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 01-02**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **01** – 2,68 ha

b) teren nr **02** – 1,89 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

PM,P,U – TERENY URZĄDZEŃ PORTU MORSKIEGO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 1, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 55,0 m na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 1200 m^2 – ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
f) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy z zakazem dalszego przekraczanie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów – dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) tereny znajdują się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) tereny znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) na terenie 02 PM,P,U znajduje się studnia ujęcia wody, wokół której wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5;
d) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6;
e) na terenie 02 PM,P,U występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków, 16 KD-D 1/2 – ul. Gołębiej oraz w sposób wynikający z ustanowionych służebności;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;
c) na terenie 02 PM,P,U ustala się lokalizację przepompowni ścieków o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej (oznaczona symbolem K na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b;
d) na terenie 02 PM,P,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;

e) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;

f) na terenie 01 PM,P,U zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nn (oznaczona symbolem E na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. c;

g) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejących ciepłociągów o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;

h) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 1,76 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA – Zespół Szkół Technicznych

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) schron z czasów II wojny światowej.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,0;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy z zakazem dalszego przekraczanie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów – dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków, 16 KD-D 1/2 – ul. Gołębiej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;
d) na terenie ustala się lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej (oznaczona symbolem K na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. f;
e) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;
f) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
g) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 65,12 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

PM,P,U – TERENY URZĄDZEŃ PORTU MORSKIEGO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 1, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) hala kadłubowni remontowej Ga-16,
ii) budynek obróbki kadłubów Ga-16A,
iii) hala produkcyjna kadłubowni Ga-30/I-VI,
iv) szatnie i warsztat szkoleniowy Ga-30/VII,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek warsztatowo-biurowy Ga-3, Ga-3S,
ii) budynek warsztatowy Ga-20,
iii) budynek warsztatowy Ga-23,
iv) schron Ga-14,
v) schron przeciwatomowy G-515,
vi) schron G-542.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 55,0 m na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 1200 m^2 – ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – ograniczenie nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;

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

f) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy z zakazem dalszego przekraczanie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów – dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) zapewnić możliwość poprawnego funkcjonowania budowli hydrotechnicznych oraz bezpieczeństwo konstrukcji nabrzeży i pirsu – zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) na terenie znajdują się studnie ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5;

e) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6;

f) na terenie występuje infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 14 KD-L 1/2, 16 KD-D 1/2 – ul. Gołębia, 17 KDW, 18 KDW, 19 KDW, 22 KDW oraz w sposób wynikający z ustanowionych służebności;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;

c) na terenie ustala się lokalizację przepompowni ścieków o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej (oznaczona symbolem K na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b;

d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej oraz z przebiegu istniejących i planowanych kolektorów kanalizacji deszczowej istotnych dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;

e) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z lokalizacji istniejącej stacji GPZ 110kV/15kV „Tlenownia” oraz z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;

f) na terenie ustala się lokalizację stacji GPZ 110kV/15kV (oznaczona symbolem E na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. b;

g) na terenie zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/nn (oznaczone symbolem E na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. c;

h) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5 lit. a;
i) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejących ciepłociągów o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
j) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) 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 (orientacyjny układ projektowanych bocznic kolejowych wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania).

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 0,86 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 1, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,0;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 55,0 m na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 1200 m^2;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
f) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy z zakazem dalszego przekraczanie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów – dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

c) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 18 KDW, 19 KDW, 20 KDW oraz w sposób wynikający z ustanowionych służebności;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;

c) na terenie zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nn (oznaczona symbolem E na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. c;

d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 06-07**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **06** – 3,04 ha

b) teren nr **07** – 1,41 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 1, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek elektrociepłowni Ga-10,

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek stoczniowy,

ii) budynek warsztatowy Ga-55, Ga-55A,

iii) naziemny schron przeciwlotniczy z 1934 r. G-213,

iv) schron przeciwlotniczy z 1943 r.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,0;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 55,0 m na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 1200 m^2;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;

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

f) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy z zakazem dalszego przekraczanie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów – dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) tereny znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

c) na terenach znajdują się studnie ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5;

d) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6;

e) na terenach występuje infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 18 KDW, 21 KDW, 22 KDW oraz w sposób wynikający z ustanowionych służebności;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;

c) na terenie 06 P,U ustala się lokalizację przepompowni ścieków o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej (oznaczona symbolem K na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b;

d) na terenie 06 P,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej istotnego dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;

e) na terenie 07 P,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z lokalizacji istniejącej stacji GPZ 110kV/15kV „GEO” oraz z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;

f) na terenie 06 P,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;

g) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) 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 (orientacyjny układ projektowanych bocznic kolejowych wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania).

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 1,00 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 1, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) schron przeciwatomowy – schron formacji Obrony Cywilnej G-321,

ii) schron przeciwatomowy – schron szpitalny G-322,

iii) schron przeciwatomowy – stanowisko dowodzenia G-330.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 3,0;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 55,0 m na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 1200 m^2;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie wyznaczonych linii zabudowy;

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

f) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy z zakazem dalszego przekraczanie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów – dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6;
d) na terenie występuje infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 18 KDW, 19 KDW, 20 KDW oraz w sposób wynikający z ustanowionych służebności;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;
c) na terenie zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nn (oznaczona symbolem E na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. c;
d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) 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 (orientacyjny układ projektowanych bocznic kolejowych wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania).

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 1,77 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 1, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,0;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 36,0 m;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – w obrębie wyznaczonych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;

f) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

c) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6;

d) w sąsiedztwie terenu występują obszary kolejowe z infrastrukturą kolejową – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 12 KD-Z 1/2 – al. Solidarności przez teren 25 KS oraz w sposób wynikający z ustanowionych służebności;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – rezerwa terenu dla planowanej estakady łączącej ul. Janka Wiśniewskiego z ulicą 14 KD-L 1/2; należy zapewnić możliwość bezkolizyjnego ruchu drogowego pod planowaną estakadą.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 4,07 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

PM,P,U – TERENY URZĄDZEŃ PORTU MORSKIEGO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 1, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,2;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 55,0 m na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 1200 m^2 – ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;

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

f) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

c) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6;

d) na terenie występuje infrastruktura kolejowa oraz w sąsiedztwie terenu występują obszary kolejowe z infrastrukturą kolejową – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 12 KD-Z 1/2 – al. Solidarności przez teren 25 KS oraz w sposób wynikający z ustanowionych służebności; dopuszcza się dojazd od al. Solidarności (poza granicami planu);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej istotnego dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;

d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;

e) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;

f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – rezerwa terenu dla planowanej estakady łączącej ul. Janka Wiśniewskiego z ulicą 14 KD-L 1/2; należy zapewnić możliwość bezkolizyjnego ruchu kolejowo-drogowego pod planowaną estakadą;

b) 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.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 1,60 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 – UL. JANKA WIŚNIEWSKIEGO – ULICA GŁÓWNA (DOCELOWO ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO) – DROGA CZERWONA

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) wiadukt portowy nr 2, ul. Janka Wiśniewskiego.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 42,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej systemu kanalizacyjnego – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;

b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;

d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5 lit. a;

e) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącej głównej magistrali ciepłowniczej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej gospodarki cieplnej oraz z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;

f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.

8) INNE ZAPISY

a) przewidzieć trasy rowerowe, w tym Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, których orientacyjne przebiegi wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;

b) docelowe powiązanie ulicy 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków z ulicą 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 ul. Janka Wiśniewskiego poprzez ulice 16 KD-D 1/2 – ul. Gołębia oraz 14 KD-L 1/2 (ulicę 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków należy zakończyć placem do zawracania); powiązanie ulicy 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków z ulicą 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 ul. Janka Wiśniewskiego może funkcjonować jedynie do czasu realizacji powiązania ulicy 14 KD-L 1/2 z ulicą 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 ul. Janka Wiśniewskiego;

c) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 – ul. Janka Wiśniewskiego i 26 KK, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i torowego – zgodnie z projektem drogowym/kolejowym;

d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

e) przeważająca część terenu znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;

f) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

g) na terenie występuje infrastruktura kolejowa oraz w sąsiedztwie terenu występują obszary kolejowe z infrastrukturą kolejową – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7;

h) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

10. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 12-13**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **12** – 0,13 ha
b) teren nr **13** – 0,02 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

12 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – al. Solidarności

13 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – al. Solidarności (rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy)

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

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 12 KD-Z 1/2 – min. 24,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 13 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
b) na terenie 13 KD-Z 1/2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej istotnego dla funkcjonowania lokalnego systemu kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.

8) INNE ZAPISY
a) przewidzieć trasę rowerową – Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
b) na terenie 12 KD-Z 1/2 ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie planowanej estakady łączącej ul. Janka Wiśniewskiego z ulicą 14 KD-L 1/2, z układem komunikacyjnym al. Solidarności;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
d) tereny znajdują się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
e) tereny znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
f) na terenie 12 KD-Z 1/2 występuje infrastruktura kolejowa oraz w jego sąsiedztwie występują obszary kolejowe z infrastrukturą kolejową – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 14**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA – 3,38 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek straży przemysłowej.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 21,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej systemu kanalizacyjnego – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a;
b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5 lit. a;
d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

8) INNE ZAPISY
a) przewidzieć trasę rowerową – Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
b) docelowe powiązanie ulicy 18 KDW z ulicą 14 KD-L 1/2 poprzez ulice 19 KDW, 21-22 KDW (ulicę 18 KDW należy zakończyć placem do zawracania); powiązanie ulicy 18 KDW z ulicą 14 KD-L 1/2 może funkcjonować jedynie do czasu realizacji nowego układu drogowego ulicy 14 KD-L 1/2;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
d) teren znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
e) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
f) na terenie występuje infrastruktura kolejowa oraz w sąsiedztwie terenu występują obszary kolejowe z infrastrukturą kolejową – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7;
g) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

12. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 15-16**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **15** – 0,39 ha
b) teren nr **16** – 0,61 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

15 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Energetyków

16 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Gołębia

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

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 15 KD-D 1/2 – min. 16,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 16 KD-D 1/2 – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenie 15 KD-D 1/2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;

b) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;
c) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejących ciepłociągów o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.

8) INNE ZAPISY
a) docelowe powiązanie ulicy 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków z ulicą 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 ul. Janka Wiśniewskiego poprzez ulice 16 KD-D 1/2 – ul. Gołębia oraz 14 KD-L 1/2 (ulicę 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków należy zakończyć placem do zawracania); powiązanie ulicy 15 KD-D 1/2 – ul. Energetyków z ulicą 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 ul. Janka Wiśniewskiego może funkcjonować jedynie do czasu realizacji powiązania ulicy 14 KD-L 1/2 z ulicą 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 ul. Janka Wiśniewskiego;
b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
c) tereny znajdują się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
d) tereny znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
e) na terenie 15 KD-D 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

13. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 17-23**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **17** – 0,49 ha
b) teren nr **18** – 0,79 ha
c) teren nr **19** – 0,65 ha
d) teren nr **20** – 0,12 ha
e) teren nr **21** – 0,17 ha
f) teren nr **22** – 0,29 ha
g) teren nr **23** – 0,04 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW – DROGI WEWNĘTRZNE

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) na terenie 23 KDW znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek straży przemysłowej.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 17 KDW – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 18 KDW – min. 15,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ulicy 19 KDW – min. 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ulicy 20 KDW – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla ulicy 21 KDW – min. 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla ulicy 22 KDW – min. 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
g) dla ulicy 23 KDW – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenach 17-18 KDW występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej istotnych dla funkcjonowania

lokalnego systemu kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;

b) na terenach 18-22 KDW występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

8) INNE ZAPISY

a) docelowe powiązanie ulicy 18 KDW z ulicą 14 KD-L 1/2 poprzez ulice 19 KDW, 21-22 KDW (ulicę 18 KDW należy zakończyć placem do zawracania); powiązanie ulicy 18 KDW z ulicą 14 KD-L 1/2 może funkcjonować jedynie do czasu realizacji nowego układu drogowego ulicy 14 KD-L 1/2;

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

c) tereny znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) na terenach występuje infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

14. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 24-25**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **24** – 0,57 ha

b) teren nr **25** – 0,31 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

24 KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking w poziomie terenu

25 KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – pętla autobusowo-trolejbusowa

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

b) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) tereny znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

c) w sąsiedztwie terenów występują obszary kolejowe z infrastrukturą kolejową – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 14 KD-L 1/2, 12 KD-Z 1/2 – al. Solidarności;

b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%, nie dotyczy terenu własności gminy.

10) INNE ZAPISY

a) na terenie 25 KS należy zapewnić możliwość bezkolizyjnego ruchu związanego z funkcjonowaniem pętli autobusowo-trolejbusowej pod planowaną estakadą.

15. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 26-27**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2302

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **26** – 0,32 ha
b) teren nr **27** – 2,76 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

26 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

27 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

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

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

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenie 26 KK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. e;
b) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4 lit. a;
c) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu istniejącej głównej magistrali ciepłowniczej o podstawowym znaczeniu dla miejskiej gospodarki cieplnej oraz z przebiegu istniejącego ciepłociągu o wysokich parametrach – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY
a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny 11 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 – ul. Janka Wiśniewskiego i 26 KK, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i torowego – zgodnie z projektem drogowym/kolejowym;
b) na terenie 26 KK ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie planowanej Drogi Czerwonej z zespołem bocznic kolejowych, prowadzących w kierunku nabrzeży portowych;
c) na terenie 27 KK ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie planowanej estakady łączącej ul. Janka Wiśniewskiego z ulicą 14 KD-L 1/2, z zespołem bocznic kolejowych, prowadzących w kierunku nabrzeży portowych;
d) teren 27 KK znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
e) tereny znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B obiekty o walorach kulturowych;

6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń (budynki historyczne / budowle obronne);

7) obszary wyłączone z zabudowy – rezerwa terenu dla planowanego układu komunikacyjnego;

8) trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

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

§ 15

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

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

§ 16

W granicach objętych niniejszym planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni, uchwalony uchwałą nr IV/46/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2007 r. Nr 79, poz. 1179).

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

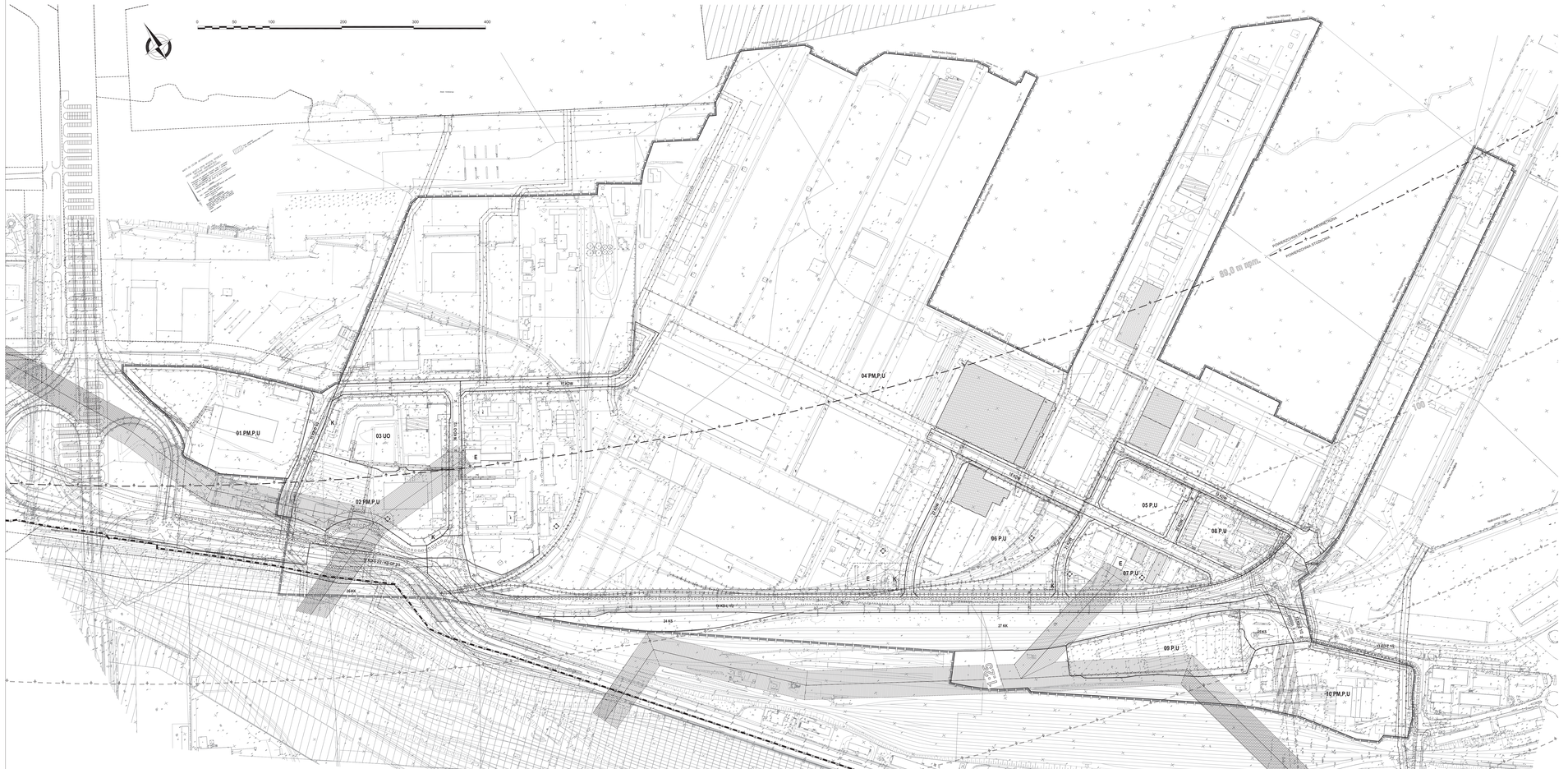
Przewodniczący Rady
Miasta Gdyni

dr
inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU DAWNEJ STOCZNI GDYNIA

NR PLANU 2302

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 2000


0 50 100 200 300 400
01 PM,P,U
02 PM,P,U
03 UO
04 PM,P,U
05 P,U
06 P,U
07 P,U
08 P,U
09 P,U
10 PM,P,U
89,0 m npm.
POWIERZCHNIA PODEJŚCIOWA
POWIERZCHNIA STOŻKOWA
Nabrzeże Oliwskie
Nabrzeże Cesarzowej
Nabrzeże Francuskie
Nabrzeże Pomorskie
ul. Jana Pawła II
ul. Władysława IV
ul. Bosmańska
ul. Stanisława Leszczyńskiego
ul. Kapitańska
ul. Polska
ul. Wybrzeże Stanisława Leszczyńskiego
ul. Wybrzeże Kościuszkowskie
ul. Wybrzeże Władysława IV
ul. Wybrzeże Helskie
ul. Wybrzeże Bałtyckie
ul. Wybrzeże Gdańskie
ul. Wybrzeże Rybackie