

UCHWAŁA Nr xix/622/00
Rady Miasta Gdyni
z 24 maja 2000 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
części dzielnicy Chylonia w Gdyni - Osiedla Meksyk.

Na podstawie art. 7-11, art.26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r nr 41 poz. 412, nr 111 poz. 1279; z 2000r nr 12, poz.136) oraz art. 18, ust.2. pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496,Nr 132, poz. 662; z 1997r.Nr 9, poz.43;Nr107;poz.686; Nr 106 poz.679;Nr113,poz734; Nr 123,poz.775, z 1998r nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126)

Oraz Uchwały Rady Miasta Nr XII/185/95 z dnia 28.06.1995r.,zmienionej uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XXI/334/96r. z dnia 27.03.1996r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gdyni,

Rada Miasta Gdyni
uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w skali 1 : 1 000 obejmujący obszar o powierzchni 18,89 ha, którego granice stanowią:

- od południa linia kolejowa ze stacją Gdynia-Chylonia ,
- od zachodu ulica Północna,
- od północy i wschodu granice terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Przemysłowej i ulicy Dachnowskiego oraz terenów o innym sposobie użytkowania.

§ 2

Ustalenia planu.

1. Funkcje terenów w liniach rozgraniczających, zasady podziałów, intensywność zabudowy.

M.1/Ue - Funkcja mieszkaniowo-usługowa. Zabudowa jednorodzinna: domy wolnostojące, typu bliźniaczego, dwurodzinne, małe domy mieszkalne. Działalność gospodarcza nieuciążliwa. Udział powierzchni usługowej w nowoprojektowanych budynkach - minimum 30 %. Dopuszcza się obiekty o wyłącznej funkcji usługowej.

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki
1	2	3	4	5	6
01-M.1/Ue	1,02	Dopuszczone wydzielenie terenu pod obiekty usługowe po obrysie budynków. Przy podziale działek zachować pięciometrowy pas terenu na drogę dojazdową do budynku wewnątrz posesji	Budynek mieszkalny- 20 % Budynek usługowy - 10 %	Budynek mieszkalny- 12,0m. Budynek usługowy - 7,0 m.	Maksymalny dla istniejących działek mieszkalno-usługowych - 0,80
02-M1./Ue	0,43	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	10,5	Maksymalny 0,85
03- M1./Ue	0,30	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	10,5	Maksymalny 0,85
04-M1./Ue	0,11	Wyklucza się podziały wtórne	35 %	10,5	Maksymalny 0,85
05-M1./Ue	047	Regulacja podziałów. Minimalną wielkość działki - 340,0 m ²	Dla działek o powierzchni do 400,0 m ² - 30%; dla działek o powierzchni powyżej 400 m ² =120,0 m ² + 8 % powierzchni powyżej 400,0 m ²	12,0	Dla działek o powierzchni do 400 m ² maksymalny - 0,90; dla działek powierzchni powyżej 400,0 m ² <small>3 x dopuszcz. pow. zabudowana pow. działki</small>
06-M.1/Ue	0,20	Wyklucza się podziały wtórne	25 %	12,0	Maksymalny 0,75
07-M.1/Ue	0,46	Wyklucza się podziały wtórne	26 %	12,0	Maksymalny 0,78
08-M.1/Ue	0,08	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	12,0	Maksymalny 0,90

1	2	3	4	5	6
09-M.1/Ue	0,07	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	12,0	Maksymalny 1,00
10-M.1/Ue	0,07	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	30 %	12,0	Maksymalny 0,90
11-M.1/Ue	0,08	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	12,0	Maksymalny 1,00
12-M.1/Ue	0,09	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	12,0	Maksymalny 1,00
13-M.1/Ue	0,11	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	30 %	12,0	Maksymalny 0,90
42-M.1/Ue	0,40	Wyklucza się podziały wtórne	30 %	12,0	Maksymalny 0,90

Uwaga: w przypadku łączenia działek należy korygować intensywność zabudowy następująco:

a). maksymalny udział powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 400,0 m² = 120,0 m² + 8 % powierzchni

powyżej 400,0 m².

b). maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla budynków o dopuszczalnej wysokości do 12,0 m.:

$$= 3,0 \times \frac{\text{dopuszczalna powierzchnia zabudowana}}{\text{powierzchnia działki}}$$

- dla budynków o dopuszczalnej wysokości do 10,5 m.:

$$= 2,5 \times \frac{\text{dopuszczalna powierzchnia zabudowana}}{\text{powierzchnia działki}}$$

M.1 - Funkcja mieszkaniowa. Zabudowa jednorodzinna: domy wolnostojące, bliźniacze, dwurodzinne, małe domy mieszkalne. Istniejąca zabudowa do modernizacji i przebudowy.

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki
1	2	3	4	5	6
14-M.1	0,10	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	10,5	Maksymalny 0,85
15-M.1	0,14	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	10,5	Maksymalny 0,85
16-M.1	0,19	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	10,5	Maksymalny 0,85
17-M.1	0,27	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek. Na terenach niezabudowanych dopuszcza się minimalną wielkość działki - 300,0 m ²	Dla działek o pow. do 300,0 m ² - 35 %; dla działek powyżej 300,0 m ² = 105,0 m ² + 8 % powierzchni powyżej 400,0 m ² = 120 m ² + 8 % powierzchni powyżej 400 m ²	10,5	Dla działek do 300,0 m ² - maks. 0,85; powyżej 300,0 m ² $2,5 \times \frac{\text{dopuszcz. pow. zabudowana}}{\text{pow. działki}}$
18-M.1	0,19	Dopuszcza się podział wtórny na działki powyżej 400,0 m ²	Dla działek o pow. do 400,0 m ² - 30 %; dla działek o pow. powyżej 400,0 m ² = 120,0 m ² + 8 % powyżej 400,0 m ²	10,5	Dla działek do 400,0 m ² - maks. 0,75; powyżej 400,0 m ² $2,5 \times \frac{\text{dopuszcz. pow. zabudowana}}{\text{pow. działki}}$
19-M.1	0,16	Wyklucza się podziały wtórne	25 %	10,5	Maksymalny 0,60
20-M.1	0,69	Przyjmuje się zasadę podziałów własnościowych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych tą zasadą działek	35 %	10,5	Maksymalny 0,80
21-M.1	0,80	Regulacja podziałów	30 %	10,5	Maksymalny 0,70
22-M.1	0,36	Wyklucza się podziały wtórne	Dla działek o pow. do 300,0 m ² - 35 %; dla działek powyżej 300,0 m ² = 105 + 8 % powierzchni powyżej 300,0 m ²	10,5	Dla działek do 300,0 m ² - maks. 0,85; powyżej 300,0 m ² $2,5 \times \frac{\text{dopuszcz. pow. zabudowana}}{\text{pow. działki}}$

Uwaga: w przypadku łączenia działek należy korygować intensywność zabudowy następująco:

- a). maksymalny udział powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 400,0 m² = 120,0 m² + 8 % powierzchni powyżej 400,0 m².

$$= 2,5 \times \frac{\text{dopuszczalna powierzchnia zabudowana}}{\text{powierzchnia działki}}$$

M2./Ue - Funkcje mieszkaniowo -usługowe. Działalność gospodarcza nieuciążliwa .
Zabudowa szeregowa z usługami minimum w parterze.

STR. 5

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
23-M.2/Ue	0,33	Wielkość działek minim. -250,0 m ² .; maks. - 550,0 m ²	Dla segmentów wewnętrznych. - 50 %; dla segmentów skrajnych - 35 %	12,0 m. od linii nieprzekraczalnej 4,0 m. pomiędzy liniami: „Ścisłe określona”, a „nieprzekraczalną”	Dla segmentów wewnętrznych minimalny - 0,90; dla segmentów skrajnych minimalny - 0,60	Usługi minimum w poziomie parteru. Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej

U.1 - Funkcje usługowe , produkcja nieuciążliwa, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki
1	2	3	4	5	6
24-U.1	0,07	Wyklucza się podziały wtórne	40 %	12,0	Minimalny 1,00
25-U.1	0,08	Wyklucza się podziały wtórne	40 %	15,0	Minimalny 1,20
26-U.1	0,08	Wyklucza się podziały wtórne	30 %	12,0	Minimalny 0,80
27-U.1	0,09	Wyklucza się podziały wtórne	40 %	15,0	Minimalny 1,20
28-U.1	0,03	Wyklucza się podziały wtórne	27 %	8,0	Minimalny 0,50
29-U.1	0,14	Wyklucza się podziały wtórne. Postuluje się łączenie działek	35 %	8,0	Minimalny 0,60
30-U.1	0,05	Wyklucza się podziały wtórne	27 %	8,0	Minimalny 0,50
31-U.1	0,09	Wyklucza się podziały wtórne	40 %	8,0	Minimalny 0,70

U.2 - Funkcje usługowe, produkcja nieuciążliwa

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
32-U.2	0,07	Wyklucza się podziały wtórne. Postuluje się łączenie działek.	40 %	8,0	Minimalny 0,70	Brak
33-U.2	0,04	Wyklucza się podziały wtórne	50 %	5,0	Maksymalny 0,50	Brak
34-U.2	0,04	Wyklucza się podziały wtórne	35 %	7,0	Minimalny 0,30	Brak
35-U.2	0,04	Wyklucza się po-	35 %	7,0	Minimalny 0,30	Brak

		działy wtórne				
36-U.2	0,14	Regulacja granic własności, dopuszczalne podziały wtórne. Minimalna wielkość działki - 300,0 m ²	50 %	15,0	Minimalny 1,50	Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej

STR. 6

1	2	3	4	5	6	7
37-U.2	0,07	Dopuszcza się podziały wtórne. Minimalna wielkość działki - 200,0 m ²	40 %	12,0	Minimalny 1,00	Brak
38-U.2	0,21	Dopuszcza się podziały wtórne. Minimalna wielkość działki - 350,0 m ²	50 %	15,0	Minimalny 1,50	Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
39-U.2	0,03	Wyklucza się podziały wtórne	100 %	12,0	Minimalny 1,50	Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
45-U.2	0,04	Wyklucza się podziały wtórne	30 %	8,0	Minimalny 0,50	Brak

U.3 – Funkcje usługowo – produkcyjno – składowe o uciążliwościach zamykających się w granicach działki

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
40-U.3	0,21	Regulacja granic	40 %	12,0	Minimalny 0,70	Brak

U.4 - Usługi komunalne

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
41-U.4	0,56	Wyklucza się podziały wtórne	Nie ustala się	Nie ustala się. Postuluje się ograniczenie wysokości do 15,0 m.	Nie ustala się	Usługa komunalna

ZI, ZP - zieleń izolacyjna, zieleń parkowa

Oznaczenie numeryczne i funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	Pow. terenu ha	Zasady podziału terenu	Maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
43-ZI	0,04	Bez podziału	Bez zabudowy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Zieleń izolacyjna
44-ZP	0,05	Bez podziału	Bez zabudowy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Zieleń parkowa

2. Zasady kształtowania zabudowy i „zagospodarowania posesji”

2.1. Linie zabudowy

Na rysunku planu oznaczone zostały:

- **ściśle określone linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, wykluczające wszelką zabudowę pomiędzy w/w linią, a linią rozgraniczającą ulicy,
- **nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej**, nie wykluczające zabudo-

wy usługowej pomiędzy w/w linią, a linią rozgraniczającą ulicy,

STR.7

- **nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej** –wykluczające wszelką zabudowę pomiędzy w/w linią , a linią rozgraniczającą ulicy.
Na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy na terenach o funkcjach usługowych i produkcyjno-składowych,na których ustala się obligatoryjną linię zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy .

2.2. Rytm zabudowy - wyznacza założony moduł podziałów własnościowych.
Dopuszcza się zmianę rytmu zabudowy spowodowaną łączeniem działek na rzecz powiększenia udziału zieleni na działce budowlanej pod warunkiem zachowania ustalonej linii zabudowy.

2.3. Gabaryty nowoprojektowanych budynków określają przepisy prawa budowlanego oraz ograniczenia zawarte w rozdziale 1 - dotyczące: dopuszczalnej wysokości budynków, wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej.

2.4. Forma budynków winna charakteryzować się urozmaiconą artykulacją pionową i poziomą (tarasy, ryzality, gzymsy, itp.). Pożądane elementy wprowadzające zielenią ogrodu do budynku takie jak: ogród zimowy, okna zimowe.

2.5. Elementy budynków:

- | | |
|-------------------|--|
| Dachy | - płaskie lub kalenicowe, jednakowe dla wszystkich budynków wzdłuż pierzei ulicy. Kalenicowe conajmniej dwupołaciowe o symetrycznym nachyleniu połaci względem kalenicy. |
| Przebieg kalenicy | - jednakowy dla wszystkich budynków wzdłuż pierzei ulicy, tj. albo równoległy albo prostopadły do ulicy. Kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 40° . |
| Pokrycie | - z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym lub blachy tłoczonej, powlekanej tworzywem imitującym materiał naturalny. |
| Ściany | - tynki szlachetne jasne. |
| Cokoły | - kamienne, z płytek klinkierowych lub lastrica. W tym samym materiale należy wykonać schody wejściowe, niskie balustrady. |
| Balustrady | - (balkony, tarasy, loggie) o skromnym, czytelnym rysunku elementów. Wypełnienie balustrad winno współgrać z architekturą budynku i ogrodu. |

2.6. Ogrodzenie - ustala się, że wykonanie projektu nastąpi równocześnie z projektem budynku i będzie nawiązywać do zastosowanych w budynku materiałów i form.
Architektura ogrodzenia poszczególnych działek ma stworzyć ciąg wzdłuż pierzei ulicy - jednolity pod względem wysokości i zastosowanych materiałów.

2.7. Zagospodarowanie posesji - ustala się:

- Strefę zabudowy od wyznaczonych na planie :nieprzekraczalnej lub ściśle określonej linii zabudowy , a w przypadku terenu o funkcji usługowej w którym nie została określona linia zabudowy ,od linii rozgraniczającej ulicy – w głąb posesji , zgodnie z przepisami prawa budowlanego.Wyjątek stanowią działki o ustalonych liniach zabudowy od strony ulicy i wnętrza posesji, które ściśle wyznaczają strefę zabudowy.

Realizacja budynku zgodna z przepisami prawa budowlanego oraz

ustaleniami planu zawartymi w p.1 ustaleń nie wymaga zgody właściciela sąsiedniego terenu.

- Strefa reprezentacyjna posesji wyznaczona jest linią ogrodzenia i ^{STR.8} linią zabudowy określoną na rysunku planu .

W tej strefie należy wprowadzić zielenią ozdobną , wyklucza się uprawy warzywne..

- Garaże - przewiduje się garaże wbudowane. Jeśli warunki wynikające z powierzchni działek i przepisów prawa budowlanego pozwolą - mogą wystąpić garaże dobudowane lub wolnostojące wg jednolitego założenia w całym zespole zabudowy (kwartale zabudowy). Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
- Budynki gospodarcze. Nie przewiduje się lokalizacji obiektów gospodarczych. Istniejące obiekty gospodarcze drewniane i w złym stanie technicznym przeznacza się do likwidacji.

3. Zasady kształtowania zieleni

Zielen w granicach posesji

Zielen w strefie reprezentacyjnej, współtworząca pierzeję ulicy to zielenią ozdobna.

Drzewa ozdobne: iglaste i drzewa liściaste oraz krzewy ozdobne. Przykładowe gatunki do zastosowania w obsadzeniach: *Pincea pungens „glauca”* - *Larix*, *Juniperus*, *Taxus sorbus sp.*, *Crategus sp.*, *Spiracea sp.* itp.

Zielen w strefie ogrodów rekreacyjnych: gatunki wyszczególnione wyżej oraz pnącza, róże w odmianach lub uprawy warzywno-owocowe.

Zielen uliczna

Aleje i szpalery projektowanej zieleni należy formować z gatunków zgodnych z potencjalnym siedliskiem np.: *Tilia sp.*, *Betula verrucosa*, *Acer pseudoplatanus*, *Larix*, itp.

4. Zasady kształtowania struktury przestrzennej osiedla oparto na założeniu:

- wprowadzenia elementów krystalizujących układ. Dotyczy to przede wszystkim projektowanych ulic i projektowanych alei i szpalerów wysokiej zieleni ulicznej,
- wprowadzenia elementów identyfikujących przestrzeń jak: place, dominanty architektoniczne,
- zastosowania form architektonicznych o skali pośredniej pomiędzy drobną strukturą osiedla, a otaczającym teren opracowania obiektami przemysłowymi,
- stworzenia czytelnej kompozycji pierzei ulic,
- wykształcenia czytelnego układu placu przed stacją kolejową, funkcjonalnie związanego z węzłem integrującym i zespołem usługowym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej

5.1. Podstawowy układ uliczny to:

- projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego - ulica Nowa Północna, dwujezdniowa, o przekroju 2 x 2 pasy ruchu, przedłużenie Obwodowej Zachodniej w kierunku Pogórza i gminy Kosakowo,
- istniejąca ulica Hutnicza, ulica zbiorcza o jezdni jednoprzestrzennej 2 x 2 pasy ruchu, łącząca dzielnicę Chylonia Przemysłowa z Gdynią i Rumią. Obie ulice na terenie opracowania krzyżują się w węźle dwupoziomym.

5.2. Układ obsługujący ulic to:

- istniejąca ulica Przemysłowa, ulica lokalna, o przekroju jezdni 1 x 2 pasy ruchu,
- projektowane ulice lokalne 03-KL i 04-KL o jezdniach 1 x 2 pasy ruchu,
- sieć ulic dojazdowych o jezdniach 1 x 2 pasy ruchu,
- sieć ciągów pieszo-jezdnych o przekrojach jednoprzestrzennych.

5.3. Komunikacja masowa

Obsługę masowych przejazdów pasażerskich zapewnią:

- szybka kolej miejska, relacji Gdańsk - Wejherowo,
- pociągi dalekobieżne i regionalne relacji Gdańsk - Gdynia - Słupsk,
- miejska komunikacja autobusowa z Gdyni i Rumi.

Powiązanie wszystkich rodzajów transportu pasażerskiego zapewni projektowany węzeł integracyjny przy stacji Gdynia Chylonia, po jej północnej stronie.

W skład węzła wchodzi:

- stacja i przystanek SKM Gdynia Chylonia,
- przystanek autobusowy z 4 stanowiskami odjazdowymi,
- projektowane ulice lokalne 03-KL i 04-KL,
- projektowany parking dla samochodów osobowych na 90 stanowisk postojowych,
- postój taksówek,
- zaplecze usługowe obsługi podróżnych,
- tunel pieszy pod stacją Gdynia Chylonia.

5.4. Komunikacja kolejowa

Rezerwa terenu dla potrzeb rozbudowy układu torowego ograniczona została do terenów będących własnością PKP.

5.5. Zaplecze parkingowe

Zaplecze parkingowe zaprojektowano przy zastosowaniu wskaźników:

- 1 stanowisko/1 dom jednorodzinny lub mieszkanie,
- 20 stanowisk/1 000 m² powierzchni użytkowej usług,
- 20 stanowisk/ 100 zatrudnionych.

Zasady zabezpieczenia potrzeb parkingowych:

- dla potrzeb mieszkańców - obligatoryjna jest zasada parkowania na terenie działki,
- dla potrzeb usług i zatrudnionych - parkowanie na parkingach wydzielonych i w zatokach przyulicznych.

Zaprojektowana wielkość zaplecza parkingowego - 450 stanowisk.

5.6. Komunikacja - ustalenia szczegółowe

L.p.	Numer na planie	Nazwa ulicy/ obiektu	Klasa ulicy	P a r a m e t r y			U w a g i
				przekrój jezdni	szerokość w liniach rozgraniczających	minimalna odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	01-KGP	Ulica Nowa Północna	Ulica główna ruchu przyspieszonego	2 x 2 pasy ruchu	75,0m.	40,0 m.	Ulica projektowana w okresie kierunkowym. Niweleta ulicy przebiega na estakadzie. Na terenie opracowania skrzyżowanie dwupoziomowe z ulicą Hutniczą
2.	02-KZ	Ul. Hutnicza	Ulica zbiorcza	2 x 2 pasy ruchu, przekrój jedno-przes-trzenny	30,0 - 50,0 m	12,0 - 15,0 m.	Na terenie opracowania docelowo dwupoziomowe skrzyżowanie z ulicą Nową Północną. W przekroju ulicy Hutniczej przewiduje się po jej obu stronach szpalery drzew i ekran ochrony czynnej przy przystanku autobusowym
3.	03-KL	Projektowana ulica lokalna	Ulica lokalna	1 x 2 pasy ruchu	20,0 - 30,0 m	8,0 - 10,0 m., dotyczy zabudowy usługowej	W pasie ulicy, w sąsiedztwie przystanku SKM, przewidziano rozbudowany przystanek autobusowy z czterema stanowiskami odjazdowymi. Na ulicy przewidziano ruch jednokierunkowy (od ulicy Północnej w kierunku przystanku SKM). W przekroju ulicy zatoka postojowa dla samochodów osobowych (szpalery drzew po obu stronach ulicy)
4.	04-KL	Projektowana ulica lokalna	Ulica lokalna	1 x 2 pasy ruchu	20,0 - 25,0 m	12,0m	Na ulicy zakłada się ruch jednokierunkowy, od SKM do ulicy Hutniczej. W przekroju ulicy zatoka postojowa dla samochodów osobowych. Po obu stronach ulicy przewidziane są szpalery drzew
5.	05-KL	Ulica Palmowa	Ciąg pieszo-jezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Ze względu na małą szerokość ulicy, wskazany jest ruch jednokierunkowy
6.	06-KD	Ulica Palmowa	Ulica dojazdowa	1 x 2 pasy ruchu	10,0 m	8,0 m	Skrzyżowanie proste z ulicą Hutniczą
7.	07-KD	Ulica Jabłkowa	Ulica dojazdowa	1 x 2 pasy ruchu	Ulica w liniach rozgraniczających Nowej Północnej	Linia zabudowy, jak dla ulicy Nowej Północnej	Zachowany zostaje tylko południowy odcinek ulicy. Północny zlikwiduje projektowane skrzyżowanie ulicy Hutniczej z ulicą Nową Północną
8.	08-KX	Ulica Wiśniowa	Ciąg pieszo-jezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	6,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Ze względu na małą szerokość ulicy, wskazany jest ruch jednokierunkowy
9.	09-KX	Ulica Wiśniowa	Ciąg pieszo-jezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	6,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Wlot bramowy do ulicy Hutniczej
10.	010-KD	Ulica Śliwkowa	Ulica dojazdowa	1 x 2 pasy ruchu	10,0 x 30,0 m	6,0 - 8,0 m	Likwidacja odcinka ulicy Śliwkowej pod projektowa-

							na ulicę Północną, wymagać będzie włączenia ulicy Śliwkowej do ulicy Jabłkowej
11.	011-KD	Ulica Orzechowa	Ulica dojazdowa	1 x 2 pasy ruchu	10,0 - 13,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Skrzyżowanie proste z ulicą Hutniczą

STR.11

1	2	3	4	5	6	7	8
12.	12-KP	Parking na minimum 40 samochodów osobowych	Parking samochodów osobowych	-	-	10,0 m. od okien budynku mieszkalnego	Parking przeznaczony dla potrzeb użytkowników komunikacyjnego węzła integracyjnego przy stacji Gdynia Chylonia i użytkowników usług
13.	013-KX	Ulica Nowodworskiego	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	6,5 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Włączenie do ulicy Hutniczej na zasadzie wjazdu bramowego
14.	014-KX	Ulica Dachnowskiego	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	6,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Włączenie do ulicy Hutniczej na zasadzie wjazdu bramowego
15.	015-KD	Ulica Nowodworskiego	Ulica dojazdowa	1 x 2 pasy ruchu	9,5 - 20,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Skrzyżowanie proste z ulicą Hutniczą
16.	016-KX	Ulica Dachnowskiego	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	6,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Włączenie do ulicy Hutniczej na zasadzie wjazdu bramowego
17.	017-KX	Ulica Nowodworskiego	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	6,0 m.	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Ciąg pieszy do ulicy 018 KX szerokość 3,0 m
18.	018-KX	Ulica projektowana	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	8,0 - 11,0 m.	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Włączenie do ulicy Palmowej na zasadzie wjazdu bramowego
19.	019-KX	Ulica Orzechowa	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	7,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Włączenie do ulicy Hutniczej na zasadzie wjazdu bramowego
20.	020-KX	Ulica Gruszkowa	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Wloty do ulic dojazdowych na zasadzie wjazdów bramowych
21.	021-KX	Ulica Ananawsowa	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Wloty do ulic dojazdowych na zasadzie wjazdów bramowych
22.	022-KX	Ulica Śliwkowa	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Wloty do ulic dojazdowych na zasadzie wjazdów bramowych
23.	023-KX	Ulica Morelowa	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Wloty do ulic dojazdowych na zasadzie wjazdów bramowych
24.	024-KX	Projektowany ciąg pieszojezdny do usług zabudowy mieszkaniowej	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy	Wloty do ulic dojazdowych na zasadzie wjazdów bramowych
25.	025-KL	Ulica Przemysłowa	Ulica lokalna	1 x 2 pasy ruchu	Ulica w liniach rozgraniczających Nowej Północnej	Linia zabudowy jak dla ulicy Północnej Nowej	W ulicy kursować będą autobusy komunikacji miejskiej
26.	026-KD	Ulica Palmowa	Ulica dojazdowa	1 x 2 pasy ruchu	15,0 m.	8,0 m.	Skrzyżowanie z ulicami Hutniczą i Przemysłową - proste
27.	027-KD	Projektowana ulica dojazdowa dla mieszkańców i parkingów	Ulica dojazdowa	1 x 2 pasy ruchu	Ulica w liniach rozgraniczających Nowej Północnej	Linia zabudowy jak dla ulicy Północnej Nowej	Dojazd do parkingów usytuowanych przy ulicy dojazdowej i pod estakadą Nowej Północnej. Skrzyżowanie z ulicą Przemysłową - proste
28.	028-KP	Parkingi w	Parkingi samo-	-	-	Linia zabudo-	Dojazd do parkingów od

		linii Regulacyjnej Ul. Nowej Półn	Chodów osobow. I ciężarowych			wy, jak dla ulicy Nowej Płn.	projektowanych ulic 027-KD,07-KD
29.	029-KX	Ulica Morelowa	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej	
30.	030-KX	Ulica Brzaskwi-niowa	Ciąg pieszojezdny	Przekrój jednoprzestrzenny	5,0 m	4,0 m. od linii rozgraniczającej	Ciąg zakończony pętlą nawrotową

STR. 12

1	2	3	4	5	6	7	8
31.	031-KP	Parking na min. 50 stan.	Parking samochodów osobowych	-	-	Min. 10,0 m. od okien bud. mieszkalnych	Parking przeznaczony dla potrzeb użytkowników komunikacyjnego węzła integracyjnego przy stacji Gdynia Chylonia i użytkowników usług

6. Zasady obsługi inżynierskiej

6.1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji sieci osiedlowej.

6.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Dębogórze. Ścieki sanitarne zebrane projektowaną siecią osiedlową kanalizacji sanitarnej będą grawitacyjnie odprowadzane do istniejących kolektorów zbiorczych w ulicy Hutniczej i w ulicy Północnej. Zakłada się likwidację wszystkich istniejących zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.

6.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Hutniczej. Projektowana sieć osiedlowa kanalizacji deszczowej będzie odprowadzała wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów.

6.4. Zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia. Gaz do odbiorców będzie dostarczany projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia. Projektuje się wykorzystanie gazu dla celów komunalno-bytowych i grzewczych.

6.5. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych ekologicznych źródeł przy wykorzystaniu gazu do celów grzewczych lub z E.C.

6.6. Usuwanie odpadków - na miejskie urządzone wysypisko. W miejscu gromadzenia odpadków należy wprowadzić segregację na odpadki komunalne i surowce wtórne. Po skanalizowaniu całego terenu odpadki płynne nie będą występować.

6.7. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z projektowanej w strefie 025 stacji transformatorowej o mocy 630 kVA oraz istniejących stacji transformatorowych.

§ 3

Zasady tymczasowego użytkowania

Z uwagi na odległą w czasie realizację - statusem zagospodarowania czasowego plan obejmuje tereny przeznaczone pod projektowaną ulicę Nową Północną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01-KGP.

Tereny w liniach rozgraniczających projektowanej drogi oznaczonej symbolem 01-KGP otrzymują status zagospodarowania czasowego, a plan określa zasady użytkowania tymczasowego:

- statusem zagospodarowania czasowego plan obejmuje zagospodarowanie

- i użytkowanie terenu zaistniałe przed uchwaleniem planu,
- na terenie objętym statusem zagospodarowania czasowego dopuszcza się wykonywanie wyłącznie takich prac budowlanych, które mają na celu utrzymanie istniejącego zagospodarowania w należyłym stanie technicznym i estetycznym,

STR. 13

- statusem zagospodarowania czasowego plan obejmuje również zagospodarowanie i użytkowanie terenu zaistniałe w okresie obowiązywania planu, niezgodne z planem, służące ochronie substancji budynkowej lub bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa, mienia lub środowiska,
- zieleń urządzona jako zagospodarowanie czasowe nie podlega ochronie.

§ 4

Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: 23-M2/Ue, 36-U2, 37-U2, 38-U2, 39-U2 wskazane są do zagospodarowania zgodnie z procedurą zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Procedura zorganizowanej działalności inwestycyjnej nakłada obowiązek objęcia jednym pozwoleniem na budowę obiektów budowlanych położonych w obrębie wyznaczonego liniami rozgraniczającymi każdego z wyżej wymienionych terenów.

§ 5

Uwarunkowania realizacji

1. Realizację projektowanych zamierzeń inwestycyjnych należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną; zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, w nawiązaniu do systemów miejskich.
2. Równoległe z realizacją docelowego systemu kanalizacji sanitarnej do sieci należy podłączyć istniejącą zabudowę.

Powyższe uwagi należy uwzględnić w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1 000. **Na rysunku planu ustalono** następujące elementy planu:

- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania lub różnych uwarunkowaniach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulic,
- linie zabudowy: nieprzekraczalne i ściśle określone,
- rodzaj zabudowy i formy projektowanych budynków,
- zasady podziałów na działki budowlane,
- istniejące budynki wskazane do adaptacji, przekształceń lub likwidacji,
- tereny tymczasowego użytkowania,
- tereny wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

- projektowane elementy identyfikujące przestrzeń,
- linie rozgraniczające tereny urządzeń technicznych.

STR. 14

§ 7

Stawka procentowa - zgodnie z art. 36 p. 3 i 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą do naliczania z tytułu wzrostu wartości na poziomie równym 15%.

§ 8

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenie odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni,
3. umożliwienie zainteresowanym osobom wglądu do niniejszego planu i wydania na wniosek zainteresowanych potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Portowo-Przemysłowej w Gdyni zatwierdzony Uchwałą Nr V/91/94 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 listopada 1994 r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 33, poz. 173) we fragmencie objętym niniejszym planem.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdyni

Stanisław Szwabski

SŁOWNIK OKREŚLEŃ PRZYJĘTYCH W USTALENIACH PLANU

Powierzchnia zabudowy - powierzchnia parteru budynku w zewnętrznym obrysie murów .

Stawka procentowa - służy naliczaniu jednorazowej opłaty, określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu.

Dopuszczalna wysokość zabudowy - wysokość budynków , wyrażona w m.n.p.t., mierzona do zwieńczeń szczytów budynków wykraczających ponad kalenicę lub gdy takie nie występują, mierzona do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, w obu przypadkach bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

Udział powierzchni zabudowanej - stosunek powierzchni zabudowanej budynkiem na działce budowlanej do powierzchni tej działki (wyrażony w procentach).

Działalność nieuciążliwa – obejmuje usługi nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej , np. usługi handlu detalicznego , gastronomii (bez działalności rozrywkowej) , kultury , turystyki , ochrony zdrowia , opieki społecznej , edukacji , rzemiosł usługowych (poza zakładami obsługi pojazdów , warsztatami mechanicznymi , ślusarskimi itp. o analogicznym stopniu uciążliwości) , pośrednictwa finansowego oraz inną działalność na zasadzie analogii do wcześniej wymienionych lub o analogicznym stopniu uciążliwości .

Inne rodzaje działalności gospodarczej, pod warunkiem jej nieuciążliwości dla otoczenia, winny być udokumentowane oceną oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko i uzgodnione z Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Gdańsku oraz Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.