

# **UCHWAŁA NR IV/46/07**

## **Rady Miasta Gdyni**

### **z 24 stycznia 2007 roku**

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

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45, poz. 319), na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128. Nr 181, poz. 1337) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

#### **§ 1**

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

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

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

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

##### **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

**P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

**PM – tereny portu morskiego**

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

##### **Tereny zabudowy usługowej**

**U – zabudowa usługowa**

##### **Tereny infrastruktury technicznej**

**E – elektroenergetyka**

**C – ciepłownictwo**

**K – kanalizacja sanitarna i deszczowa**

**W – zaopatrzenie w wodę**

##### **Tereny komunikacji**

**KD-GP j/p – drogi główne ruchu przyspieszonego**

**KD-G j/p – drogi główne**

**KD-Z j/p – drogi zbiorcze**

**KD-L j/p – drogi lokalne**

**KD-D j/p – drogi dojazdowe**

**KDW – drogi wewnętrzne**  
**KK – tereny urządzeń transportu kolejowego**

**Tereny wód i zieleni**

**WM – tereny morskich wód wewnętrznych**

**ZP – zieleń urządzona, w tym towarzysząca obiektom budowlanym**

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.
3. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.
4. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.
5. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

### **§ 3**

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

### **§ 4**

1. Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty i tereny prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Na morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej został wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – pod nazwą Zatoka Pucka, kod obszaru - PLB 220005 (wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000). Na morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej oraz części ładu (Półwysep Helski i pas przybrzeżny poza Półwyspem) wyznaczony został obszar ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” kod obszaru PLH 220032.  
Na obszarze planu obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
3. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

### **§ 5**

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

## § 6

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

## § 7

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

## § 8

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

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

- 7) w granicach obszaru objętego planem znajdują się morskie wody wewnętrzne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, w odniesieniu do których na rysunku planu pokazane zostały jedynie ich granice;
- 8) przez obszar objęty planem przebiega kanał magistrali ciepłej. W strefie o szerokości 5,0 m po obu stronach kanału zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów/przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;

- 9) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 10) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi o średnicy Ø150, Ø250 i Ø300 ze strefą kontrolowaną o szerokości odpowiednio 4 m, 6 m i 8 m, w obrębie których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu - wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci;

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu.

- 11) na obszarze objętym planem znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefie 5 m po obu stronach przewodów zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 12) na obszarze objętym planem znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 – 1400 o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej, odprowadzające wody opadowe z położonych w północnej części miasta dzielnic mieszkaniowych. W strefie ich lokalizacji zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5 m po obu stronach kanałów należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

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

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

## § 9

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

## § 10

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

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

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

## § 11

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

## § 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:
  - 1) **Intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.
  - 2) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
    - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
    - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków.
  - 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określająca nieprzekraczalną granicę sytuowania budynków. W miejscach, gdzie nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy jest ona tożsama z linią rozgraniczającą, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami regulującymi sytuowanie budynków. Dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej, o ile nie pogorszy to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej i za zgodą właściciela tej działki.
  - 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
  - 5) **Powierzchnia zabudowy** – dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach, powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

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

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- 1) NUMER TERENU **01** 2) POWIERZCHNIA 10,62 ha  
**02** 12,74 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**E,C,P,U – ELEKTROENERGETYKA I CIEPŁOWNICTWO,  
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW,  
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności na terenie 02 E,C,P,U nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia tych terenów;
  - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
  - c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
  - a) intensywność zabudowy – do 1,5;
  - b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczonej planem powierzchni zabudowy, ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych takich jak: blok gazowo – parowy, instalacja do spalania biomasy, blok biomasowy, instalacja odsiarczania itp.;
  - c) powierzchnia zabudowy – do 50% pow. działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od granicy terenu 27 ZP, 10,0 m od granicy terenów 43 KK i 44 KK – ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% pow. działki budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);
  - b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
  - a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) w sąsiedztwie terenów i na terenach 01-02 E,C,P,U występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
  - c) na terenach znajduje się kanał magistrali ciepłej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
  - d) na terenie 01 E,C,P,U znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
  - e) na terenie 02 E,C,P,U znajdują się przewody tłoczne Ø1000 sieci kanalizacji sanitarnej –

- obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
- f) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- drogi – dojazd do terenów 01 -02 E,C,P,U od ulic 55 KD-L 1/2 i 61 KD-L 1/2, 64 KDW;
  - wymagania parkingowe zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3;
  - pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%**
- 11) **INNE ZAPISY**
- 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;
  - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

- d) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) drogi – dojazd do terenu 03 E,C,P,U od ulicy 59 KD-L 1/2, do terenu 04 E,C,P,U od ulicy 60 KD-L 1/2;
  - b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
  - a) dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
  - b) dopuszcza się wykorzystanie części terenu 03 E,P,U na węzeł Drogi Czerwonej z ulicą Kontenerową i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego węzła;
  - c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- |                 |           |                 |          |
|-----------------|-----------|-----------------|----------|
| 1) NUMER TERENU | <b>05</b> | 2) POWIERZCHNIA | 7,01 ha  |
|                 | <b>06</b> |                 | 2,82 ha  |
|                 | <b>07</b> |                 | 9,01 ha  |
|                 | <b>08</b> |                 | 32,64 ha |
|                 | <b>09</b> |                 | 17,38 ha |
|                 | <b>10</b> |                 | 6,36 ha  |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**PM,P,U – TERENY PORTU MORSKIEGO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
    - a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska, usługi nie związane z obsługą terenów portowo-przemysłowych, podmiotów tam funkcjonujących oraz zatrudnionych osób, funkcje produkcyjne nie związane z funkcjami portowymi;
    - b) funkcje adaptowane: funkcje produkcyjne i usługowe stanowiące kontynuację dotychczas prowadzonej działalności.
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
    - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
    - c) na terenie 08 PM,P,U znajduje się teren wyłączony z zabudowy (oznaczony na rysunku planu) do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej wraz z ciekim wodnym Potokiem Chylońskim - do zachowania w stanie otwartym;
    - d) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
    - a) intensywność zabudowy – do 1,5;
    - b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczanej planem powierzchni zabudowy;
    - c) powierzchnia zabudowy – do 65% pow. działki budowlanej;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od granic terenów 27 ZP i 28 ZP, 10,0 m od granic terenów 37 KK, 39 KK, 43 KK, 44 KK, 45 KK – ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych oraz wg rysunku planu;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% pow. działki budowlanej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);
  - b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
  - a) tereny znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) na terenie 09 PM,P,U znajduje się ujęcie wody, wokół którego wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
  - c) tereny znajdujące się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - d) w sąsiedztwie terenów 05-07 PM,P,U, 09-10 PM,P,U występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
  - e) przez teren 08 PM,P,U przepływają naturalne ciek wodne: rzeka Chylonka i Potok Chyloński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5; dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie z zastrzeżeniem ust. 4 pkt c;
  - f) na terenie 08 PM,P,U, 10 PM,P,U znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
  - g) na terenie 10 PM,P,U znajdują się gazociągi o średnicy Ø300 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
  - h) na terenach 07 PM,P,U - 08 PM,P,U, 10 PM,P,U znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
  - i) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) drogi – dojazd do terenów 05-06 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 55 KD-L 1/2, do terenu 07 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 63 KDW, do terenu 08 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2, 53-54 KD-L 1/2 i 62 KDW / KD-L, do terenu 09 PM,P,U od ulic 51 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2, 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 54 KD-L 1/2, do terenu 10 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 63 KDW;
  - b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%**
- 11) **INNE ZAPISY**
  - a) na obszarze występują tereny położone poniżej rzędnej +2,2 m n.p.m. zagrożony zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych, dla zabudowy wymagane jest:
    - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed powodzią morską do rzędnej + 2.2 m n.p.m.,
    - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1.25 m n.p.m.;
  - b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających tereny 43 KK i 05 PM,P,U, 44 KK i 06 PM,P,U, 45 KK i 09 PM,P,U pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia przebiegu układu torowego i objęcia projektem zagospodarowania obu sąsiadujących terenów;
  - c) dopuszcza się realizację bocznic kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM;
  - d) dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
  - e) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;

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

### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- |                 |                      |                                                          |
|-----------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| 1) NUMER TERENU | 11<br>12<br>13<br>14 | 2) POWIERZCHNIA 0,74 ha<br>1,01 ha<br>0,39 ha<br>0,06 ha |
|-----------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**PM,P,U – TERENY PORTU MORSKIEGO, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- a) funkcje wyłączone: usługi wykluczone w strefach przemysłowych ze względu na wymagane dla ich lokalizacji standardy jakości środowiska, usługi nie związane z obsługą terenów portowo-przemysłowych, podmiotów tam funkcjonujących oraz zatrudnionych osób, funkcje produkcyjne nie związane z funkcjami portowymi.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
- c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- a) intensywność zabudowy – do 1,0;
- b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczonej planem powierzchni zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy – do 50% pow. działki budowlanej;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – na terenach 11 PM,P,U i 12 PM,P,U 10,0 m od granicy terenu 46 KD-GP 2/2, na terenie 13 PM,P,U 10,0 m od granicy terenu 45 KK – ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych, 6,0 m od granicy terenu 51 KD-Z 1/2 KD-Z 2/2;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % pow. działki budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) projekty podziałów geodezyjnych wymagają wykazania, że nie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z wydzielaną działką (działkami);
- b) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych - 2500 m<sup>2</sup>: ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów 13 i 14 PM,P,U.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) tereny znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) w sąsiedztwie terenu 13 PM,P,U występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
- d) na terenach 11 PM,P,U i 12 PM,P,U znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;

- e) na terenach 11 PM,P,U i 12 PM,P,U znajdują się gazociągi odpowiednio o średnicy Ø150 i Ø150, Ø250 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
  - f) na terenie 11 PM,P,U znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12
  - g) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska w Babich Dołach – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 13.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd do terenu 11 PM,P,U od ulicy 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2, do terenu 12 PM,P,U od ulic 52 KD-Z1/4 / KD-Z1/2 i 62 KDW / KD-L, do terenu 13 PM,P,U od ulic 51 KD-Z1/2 / KD-Z2/2 i 58 KD-L 1/2, do terenu 14 PM,P,U poprzez teren 75 TEREN ZAMKNIĘTY - po przewidywanej zmianie jego przeznaczenia na tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych;
  - b) wymagania parkingowe zgodnie z § 10;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
- a) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
  - b) na terenie 13 PM,P,U dopuszcza się lokalizowanie bocznic kolejowych, torowisk, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych;
  - c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- |                 |           |                 |          |
|-----------------|-----------|-----------------|----------|
| 1) NUMER TERENU | <b>15</b> | 2) POWIERZCHNIA | 17,10 ha |
|                 | <b>16</b> |                 | 43,28 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**PM – TERENY PORTU MORSKIEGO**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
  - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia;
  - c) obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, o którym mowa w § 4 ust. 2, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- a) intensywność zabudowy – do 1,0;
  - b) wysokość zabudowy – do 25,0 m, dopuszcza się wysokość do 55,0 m na 30 % dopuszczanej planem powierzchni zabudowy;
  - c) powierzchnia zabudowy – do 50% pow. działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od granicy terenów kolejowych zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z obsługą bocznic kolejowych / torów ładunkowych, obsługą osób i rzeczy oraz przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych, pozostałe – sytuowanie zabudowy musi gwarantować bezpieczny postój statków, funkcjonowanie nabrzeży i ich remont;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.

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

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

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

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

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

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

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

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

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

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

- przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
    - a) drogi – dojazd do terenu 29 ZP od ulic 53 KD-L 1/2, 57 KD-L 1/2 (2/2) i 62 KDW / KD-L, do terenu 30 ZP od ulicy 57 KD-L 1/2 (2/2);
    - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
  - 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
  - 11) INNE ZAPISY
    - a) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej prowadzącej z terenu 45 KK do terenu 15 PM;
    - b) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskemu;
    - c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

- Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie 34 KK znajduje się kanał magistrali ciepłej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
  - c) na terenach 33-35 KK znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
  - d) na terenie 34 KK znajdują się przewody tłoczne Ø1000 i Ø1200 sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd do terenu 34 KK od ulicy 60 KD-L 1/2, do terenu 35 KK od ulicy 61KD-L 1/2;
  - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
- a) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
  - b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

- |                 |           |                 |         |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | <b>36</b> | 2) POWIERZCHNIA | 0,08 ha |
|                 | <b>37</b> |                 | 0,18 ha |
|                 | <b>38</b> |                 | 0,01 ha |
|                 | <b>39</b> |                 | 2,47 ha |
|                 | <b>40</b> |                 | 0,54 ha |
|                 | <b>41</b> |                 | 4,30 ha |
|                 | <b>42</b> |                 | 0,19 ha |
|                 | <b>43</b> |                 | 0,64 ha |
|                 | <b>44</b> |                 | 0,37 ha |
|                 | <b>45</b> |                 | 2,31 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- KK – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
    - a) nie ustala się.
  - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
  - 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
    - a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
    - b) tereny 37-39 KK, 43-45 KK oraz część terenów 40-42 KK znajduje się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
    - c) przez teren 36 KK i 40 KK przepływają naturalne ciek wodne odpowiednio: Potok Chyłoński i rzeka Chylonka – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5; dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;
    - d) na terenie 40 KK znajduje się kanał magistrali ciepłej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
    - e) na terenach 36 KK, 40-41 KK, 45 KK znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
    - f) na terenach 39 KK i 40 KK znajdują się gazociągi odpowiednio o średnicach Ø300, Ø150 i Ø250, Ø150 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;
    - g) na terenie 39 KK znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12.
  - 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
    - a) drogi – dojazd do terenu 39 KK od ulicy 63 KD-W, do terenu 41 KK od ulicy 59 KD-L 1/2, do terenów 43 KK od ulicy 55 KD-L 1/2, do terenu 44 KK od ulic i 55 KD-L 1/2, do terenu 45 KK od ulic 52 KD-Z 1/2 / KD-Z 1/4 i 58 KD-L 1/2;

- b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 10.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zapewnić powiązanie torowe układu zewnętrznego 41-42 KK z terenami 43-45 KK, które to powiązanie winno być skorelowane z rozwiązaniem Drogi Czerwonej biegnącej pomiędzy nimi; oba rozwiązania muszą być uzgodnione przez gestora drogi, gestorów układów torowych Zarząd Portu i Urząd Morski; ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie Drogi Czerwonej z linią kolejową, zespołem bocznic elektrociepłowni oraz planowanymi bocznicami wyprowadzonymi z terenu 42 KK na teren 44 KK lub z terenu 41 KK na teren 45 KK;
  - b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających tereny 43 KK i 05 PM,P,U, 44 KK i 06 PM,P,U, 45 KK i 09 PM,P,U oraz 45 KK i 58 KD-L 1/2, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia przebiegu układu torowego i objęcia projektem zagospodarowania obu sąsiadujących terenów;
  - c) dopuszcza się wykorzystanie części terenów 41 KK i 42 KK na węzeł Drogi Czerwonej z ulicą Kontenerową i korektę linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego węzła;
  - d) w projekcie zagospodarowania terenów 36 KK, 40 KK i 41 KK należy uwzględnić możliwość lokalizacji przystanku projektowanego przystanku lekkiego środka komunikacji szynowej w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - e) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
  - f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną
  - g) zasady zagospodarowania tymczasowego - do czasu realizacji zagospodarowania docelowego tereny 43-45 KK dopuszcza się inne niekubaturowe zagospodarowanie terenu.

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- 1) NUMER TERENU **46** 2) POWIERZCHNIA 13,88 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-GP 2/2 – ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYPIESZONEGO – TRASA KWIATKOWSKIEGO**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) według rysunku planu, w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY
  - a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) w sąsiedztwie terenu występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
  - d) przez teren przepływają naturalne ciek wodne: rzeka Chylonka i Potok Chyłoński – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5, dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;
  - e) na terenie znajduje się kanał magistrali ciepłej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
  - f) na terenie znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
  - g) na terenie znajdują się gazociągi o średnicy Ø150 i Ø250 – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 10;

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

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| <b>47</b>       | 1,03 ha         |
| <b>48</b>       | 8,87 ha         |
| <b>49</b>       | 0,01 ha         |
| <b>50</b>       | 0,05 ha         |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 – ULICA GŁÓWNA – DROGA CZERWONA (DOCELOWO GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
    - a) według rysunku planu, w przekroju ulicy 47 KD-G 2/2 (GP 2/3) przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
  - 9) INNE ZAPISY
    - a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
    - b) na terenie 48 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajduje się ujęcie wody, wokół którego wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
    - c) tereny 47, 49 KD-G 2/2 (GP 2/3), część terenu 48 KD-G 2/2 (GP 2/3) znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
    - d) w sąsiedztwie terenów 47-48 KD-G 2/2 (GP 2/3) i 50 KD-G 2/2 (GP 2/3) występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;

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

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

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

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1) NUMER TERENU</p> <p style="margin-left: 40px;"><b>53</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>54</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>55</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>56</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>57</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>58</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>59</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>60</b></p> <p style="margin-left: 40px;"><b>61</b></p> | <p>2) POWIERZCHNIA</p> <p style="margin-left: 40px;">0,36 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">2,85 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">0,79 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">0,39 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">0,40 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">0,90 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">0,77 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">0,28 ha</p> <p style="margin-left: 40px;">0,36 ha</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 53 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. "Logistyczna"**
  - 54 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. "Logistyczna"**
  - 55 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. "Logistyczna"**
  - 56 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA - ul. Energetyków**
  - 57 KD-L 1/2 (2/2) ULICA LOKALNA**
  - 58 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA**
  - 59 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA**
  - 60 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA**
  - 61 KD-L 1/2 ULICA LOKALNA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) ulica 59-61 KD-L 1/2 min 15,0 m, pozostałe według rysunku planu, w przekrojach ulic 54 KD-L 1/2, 59 - 61 KD-L 1/2 przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY - wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY
- b) na obszarze występują tereny położone poniżej rzędnej +2,2 m n.p.m. zagrożone zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych, dla zabudowy wymagane jest:
    - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed powodzią morską do rzędnej + 2.2 m n.p.m,
    - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1.25 m n.p.m.;
  - a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) tereny 53 - 58 KD-L 1/2, część terenu 59 KD-L 1/2 znajdują się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) na terenach / w sąsiedztwie terenów 55 KD-L 1/2, 58 - 61 KD-L 1/2 występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
  - d) przez tereny 53 KD-L 1/2, 57 KD-L 1/2 (2/2) przepływa naturalny ciek wodny - Potok Chyłośki – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 5; dopuszcza się zmianę przebiegu koryt cieków oraz ich zarurowanie;
  - e) na terenach 56 KD-L 1/2, 60 KD-L 1/2 znajduje się kanał magistrali ciepłej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
  - f) na terenach 57 KD-L 1/2 (2/2), 59 KD-L 1/2, 61 KD-L 1/2 znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;

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

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

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

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

- |                 |           |                 |         |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | <b>63</b> | 2) POWIERZCHNIA | 1,03 ha |
|                 | <b>64</b> |                 | 1,70 ha |
|                 | <b>65</b> |                 | 1,13 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) według rysunku planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY
- a) tereny znajdując się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) tereny 63 KDW, 65 KDW znajdując się w granicach morskiego portu handlowego w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) w sąsiedztwie terenu 63 KDW występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 4;
- d) na terenie 65 KDW znajduje się kanał magistrali ciepłej - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
- e) na terenie 64 KDW znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 9;
- f) na terenie 63 KD-L 1/2 znajdując się miejskie kanały deszczowe Ø800 - 1000 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
- g) obowiązuje zastosowanie nawierzchni drogowych nieprzepuszczalnych i budowa kanalizacji deszczowej;
- h) należy zagwarantować dostęp do terenów portowych służbom specjalnym oraz urzędowi morskiemu;
- i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej/ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

**KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301**

- |                 |           |                 |         |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | <b>66</b> | 2) POWIERZCHNIA | 0,01 ha |
|                 | <b>67</b> |                 | 0,81 ha |
|                 | <b>68</b> |                 | 0,01 ha |
|                 | <b>69</b> |                 | 2,12 ha |
|                 | <b>70</b> |                 | 0,59 ha |
|                 | <b>71</b> |                 | 1,07 ha |
|                 | <b>72</b> |                 | 0,76 ha |
|                 | <b>73</b> |                 | 1,32 ha |
|                 | <b>74</b> |                 | 1,27 ha |
|                 | <b>75</b> |                 | 2,62 ha |
|                 | <b>76</b> |                 | 1,56 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 66 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego)
- 67 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego, tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych)
- 68 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej)
- 69 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY** (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego, ulicę lokalną,

|                         |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | elektroenergetykę, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej i tereny infrastruktury technicznej)                              |
| 70 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY | (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego i ulicę lokalną)                                                                    |
| 71 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY | (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych, tereny urządzeń transportu kolejowego)                                 |
| 72 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY | (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę główną – Drogę Czerwoną, ulicę zbiorczą i tereny infrastruktury technicznej)                                        |
| 73 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY | (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego)                                                                                    |
| 74 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY | (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny urządzeń transportu kolejowego)                                                                                    |
| 75 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY | (przewidywany do zmiany przeznaczenia tereny portu morskiego i funkcji z nim związanych, ulicę lokalną, ulicę główną ruchu przyspieszonego – Trasę Kwiatkowskiego) |
| 76 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY | (przewidywany do zmiany przeznaczenia na tereny morskich wód wewnętrznych)                                                                                         |

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2301

- |                 |    |                 |          |
|-----------------|----|-----------------|----------|
| 1) NUMER TERENU | 77 | 2) POWIERZCHNIA | 0,13 ha  |
|                 | 78 |                 | 19,31 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 77 WM – MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE** (przewidywane do zmiany przeznaczenia na tereny nabrzeży portowych)
- 78 WM – MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE** (tereny, których przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się na podstawie przepisów odrębnych)

#### § 13

- Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - ścieżki rowerowe;
  - cieki wodne do zachowania;
  - tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.
 Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### § 14

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

#### § 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną

- w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 2) skierowania niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
  - 3) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
  - 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

#### **§ 16**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

***Przewodniczący Rady Miasta Gdyni***

***dr inż. Stanisław Szwabski***