BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

URZĄD MIASTA GDYNI
Kancelaria Ogólna
wpł. 20. GRU. 2006
L p. ..... Zał. .....

Wpł. dnia 2006 12. 21.

UCHWAŁA NR III/28/06
Rady Miasta Gdyni
z dnia 12 grudnia 2006 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i 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, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45 poz. 319), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 roku: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128 i 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1602 obejmujący obszar o powierzchni 9,47 ha, którego granice przebiegają:
- od północy – wzdłuż ulicy Sportowej,
- od wschodu – wzdłuż terenów kolejowych,
- od południa – wzdłuż ulicy Stryjskiej,
- od zachodu – obejmują projektowany przebieg ulicy Olimpijskiej i sąsiadujące tereny leśne,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy usługowej
U – Zabudowa usługowa
US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zieleni
ZL – Las

Tereny komunikacji
KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe
KS – Teren urządzeń transportu samochodowego

Tereny infrastruktury technicznej
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

3. Zakres 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 w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach terenów w § 12 ust 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie odrębnych przepisów.

2. Obejmuje się ochroną zachowawczą:

1) drzewa oznaczone na rysunku planu.

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

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

1) na obszarze opracowania planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obejmująca obszar stwierdzonej i potencjalnej lokalizacji grobów skrzynkowych (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie inwestycje w obrębie strefy ochrony związane z pracami ziemnymi winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

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

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

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

3) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;

4) dopuszcza się jedynie następujące lokalizacje reklam:

   a) na budynkach – w pasach kondygnacji usługowych, na większych fragmentach elewacji pozbawionych okien oraz nad budynkami, do wysokości 3,00 m nad górną krawędź elewacji;

   b) jako wolno stojące o wysokości do 6,00 m, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu i architektury sąsiednich budynków, z zachowaniem odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej nie mniejszej niż określona w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych;

5) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku; w przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;

6) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;

7) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;

8) dla obiektu stadionu, zasad umieszczania szyldów oraz reklam, nie określa się.

3. 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 opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez obszar planu przebiega linia energetyczna 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 w uzgodnieniu z gestorem sieci;

2) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 789 z późn. zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r. Nr 47, poz. 476 z późn. zmianami);

3) przez obszar planu przebiega kanał magistrali cieplnej. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5 m po obu stronach kanału należy uzgodnić z gestorem sieci.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują określono w kartach 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 przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny:
   a) przebudowa ulicy Olimpiskiej - 06 KD-L 1/2, ulicy lokalnej, o przekroju 1/2 z obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową w południowym odcinku ulicy,
   b) budowa ciągu pieszo-rowerowego - 07 KD-X;

2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
   b) hotele:
      – min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   c) dla obiektów sportowych wskaźników parkingowych nie ustala się.

2. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; niezbędna przebudowa odcinka wodociągu kolidującego z przebudową ulicy Olimpijskiej;
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, niezbędna przebudowa odcinka kolektora kolidującego z przebudową ulicy Olimpijskiej;
4) odprowadzenie wód opadowych:
   a) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym poszczególnych inwestorów,
   b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie - do sieci kanalizacji deszczowej:
      – z rejonu stadionu i południowego odcinka ul. Olimpijskiej – do istniejącego kolektora w ul. Stryjskiej;
      – z północnej części terenu – poprzez zbiorniki retencyjne otwarte lub zamknięte - do projektowanego kanału w ul. Olimpijskiej, Sportowej lub do istniejącego kanału biegnącego wzdłuż linii PKP po północnej stronie ul. Sportowej;
   c) wody opadowe z terenów parkingów 04 KS i 05 KS przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych;
5) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej, z istniejących stacji – na terenie 01 US,U i przy ul. Sportowej (poza granicami planu);
6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Stryjskiej, po jej rozbudowie (istniejąca sieć – w ul. Stryjskiej poza granicami planu);
7) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła
8) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, dopuszcza się lokalizację stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej;
9) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów":
1) ***Intensywność zabudowy*** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.
2) ***Wysokość zabudowy*** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
3) ***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,
   a) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

4) ***Linie zabudowy*** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza tą linię.

5) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

6) ***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.

7) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

8) ***Stawka procentowa*** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU – **01** 2) POWIERZCHNIA – 6,50 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
US,U – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych; dla obiektu stadionu – nie ustala się;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od ul. Stryjskiej i granicy z terenem kolejowym, 5,0 m od ul. Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i ul. Sportowej oraz zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od wymienionych ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
   d) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   f) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   g) w granicach terenu przewidzieć lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego lub zamkniętego.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) scalanie i podział nieruchomości na podstawie projektu zagospodarowania opracowanego dla całego terenu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) teren graniczy z obszarem kolejowym – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) przez teren przebiega kanał magistrali cieplnej – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i ulicy Sportowej;
   b) wymagania parkingowe – wg ustaleń § 10 ust. 1 pkt 2; potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń na terenie 01 US,U mogą być częściowo realizowane na terenach sąsiednich (02 U, 04 KS i 05 KS oraz w rejonie skrzyżowania ulic Sportowej i Śląskiej);
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **02** 2) POWIERZCHNIA 1,33 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i od ul. Sportowej, 12,0 m od granicy lasu; linie nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od wymienionych ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
   f) w granicach trenu przewidzieć lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego lub zamkniętego.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej: 3000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Olimpijskiej 06 KD-L1/2 i od ul. Sportowej;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
11) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **03** 2) POWIERZCHNIA 0,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL –LAS (las ochronny)
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU- nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TEREN URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO - parking
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i 12,0 m od granicy lasu;
   d) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % pow. działki budowlanej;
   f) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego/wielopoziomowego;
   g) w granicach trenu przewidzieć lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego lub zamkniętego.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2;
   b) odprowadzenie wód opadowych – do projektowanego kanału w ul. Olimpijskiej poprzez separator substancji ropopochodnych i zbiornik retencyjny;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA 0,04 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TEREN URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO - parking
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **06** 2) POWIERZCHNIA 0,70 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA - ul. Olimpijska
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) 14,0 m. i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) w południowym odcinku drogi uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej;
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.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **07** 2) POWIERZCHNIA 0,21 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZO - ROWEROWY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenie identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) główne ścieżki rowerowe;
6) drzewa objęte ochroną zachowawczą;
7) granice stref ochrony archeologicznej.

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

§ 14

1. 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 2 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, 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

W granicach objętych niniejszym planem, traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr IX/184/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 19.09.2003 r. nr 109, poz. 1972.

§ 17

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

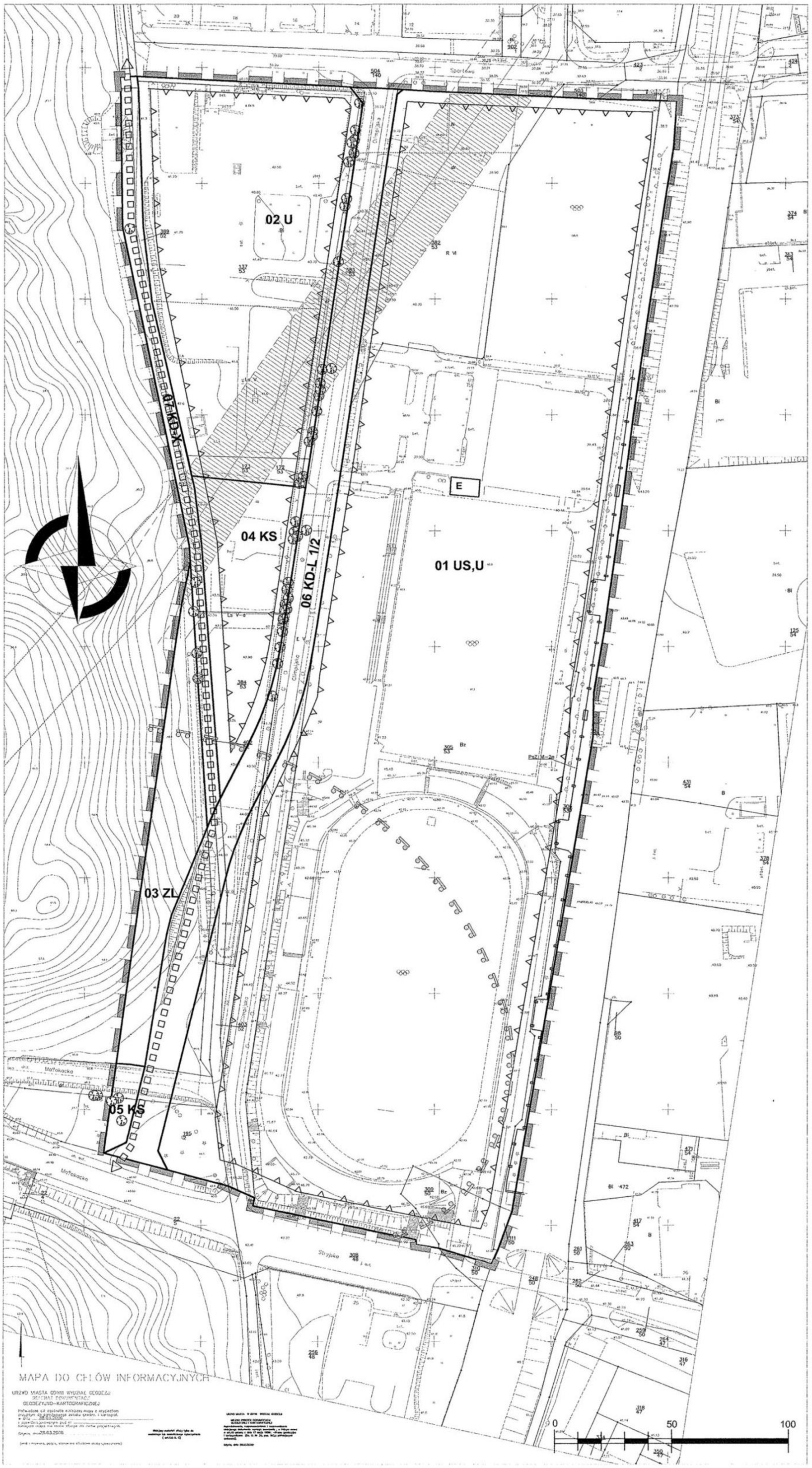
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON ULICY OLIMPIJSKIEJ

1602

RYSUNEK PLANU skala 1:1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY ZIELENI

ZL — LASY

TERENY KOMUNIKACJI

KD-L j/p — DROGI I ULICE LOKALNE

KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE

KS — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE

DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

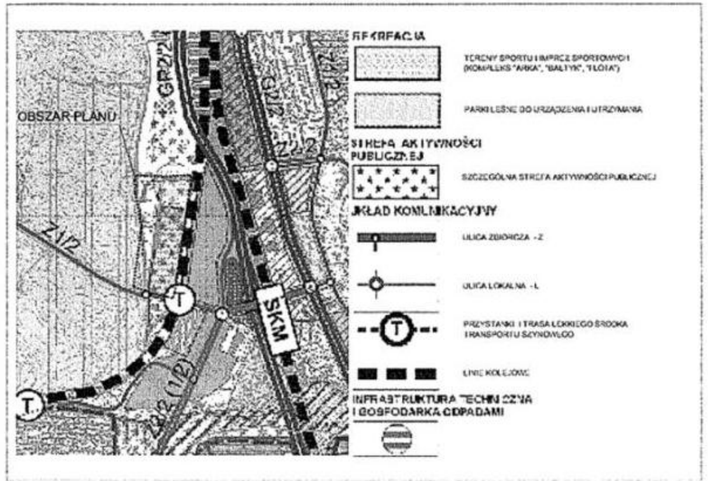
GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

INFORMACJE I ZALECENIA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2 x 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY ORIENTACYJNE - DO UŚCISLENIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH)

KANAŁ MAGISTRALI CIEPLNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/483/99 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 24.11.99 R.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/28/06 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 12 GRUDNIA 2006 R.

URZĄD MIASTA GDYNI
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
81-382 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON ULICY OLIMPIJSKIEJ — 1602

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ALICJA KOWALSKA POIU nr G 138/2002
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. JUSTYNA SOBCZAK-KOZŁOWSKA MGR INŻ. ARCH. PAULINA GOŁĘBIOWSKA
INŻYNIERIA MIEJSKA	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŚLA upr. nr 255/89
UKŁAD KOMUNIKACYJNY	BPBK s.a. W GDAŃSKU MGR INŻ. JAN T. KOSIEDOWSKI upr. nr 2808/G/d/87 + ZESPÓŁ
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	MGR PAWEŁ SAGIN MGR MACIEJ ROGOCZ
NACZELNIK WYDZIAŁU	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI upr. urbanistyczne nr 1662 POIU nr G - 51/2002
DATA	GRUDZIEŃ 2006
SKALA	1:1000
NR RYS.	1