UCHWAŁA NR XVIII/335/12
Rady Miasta Gdyni
z dnia 28 marca 2012 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2]) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców, oznaczony numerem ewidencyjnym 1607, obejmujący obszar o powierzchni 8,17 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż północnej granicy działki nr 40/12,
- od wschodu i południa – wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Wielkopolskiej,
- od zachodu – obejmuje teren parkingu przy ul. Korzennej, dalej biegnie wzdłuż linii kolejowej nr 201 (Gdynia - Kościerzyna),

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 10 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**
      Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji, dopuszcza się 5 kondygnację na terenach o dużych spadkach, na warunkach określonych w kartach terenów. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
   b) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**
      W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację

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

[2] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901.

wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
3) Tereny zieleni i wód:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
4) Tereny komunikacji:
   a) **KD-G j/p – Drogi i ulice publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   d) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**
   e) **KDW – Drogi wewnętrzne**
   f) **KS – Tereny urządzeń transportu samochodowego**
   g) **KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego.**

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami, określającymi funkcje wyłączone zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

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

§ 3

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

1) stworzenie węzła integracyjnego transportu publicznego przy przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny;
2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem rzeźby terenu i walorów krajobrazowych obszaru, wykorzystanie istniejącego ukształtowania terenu do realizacji bezkolizyjnych przejść pieszych na dojściach do planowanego przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny;
3) kształtowanie zabudowy w formie dominanty przestrzennej w rejonie planowanego przystanku PKM – Gdynia Karwiny z uwzględnieniem skali zabudowy sąsiedniej – ograniczenie wysokości zabudowy na styku z terenami zabudowy jednorodzinnej i narastająca wysokość zabudowy w kierunku przystanku PKM – Gdynia Karwiny;
4) uzyskanie zespołu usługowo–mieszkaniowego, z udziałem przestrzeni publicznych oraz przestrzeni ogólnodostępnych, stanowiącego istotny element programu usługowego i parkingowego planowanego węzła integracyjnego transportu publicznego.

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

§ 4

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

1) obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

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

§ 5

Na obszarze objętym planem nie występują, podlegające ochronie, obiekty ani tereny dziedzictwa kulturowego i zabytków lub dóbr kultury współczesnej.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ogólnodostępne przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
   a) ulice ze ścieżkami rowerowymi przebiegającymi w pasach drogowych tych ulic;
   b) przystanek Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny;
   c) parkingi typu Park and Ride na min. 250 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i Bike and Ride na min. 50 miejsc postojowych łącznie dla rowerów;
   d) bezkolizyjne przejścia piesze (kładki, tunele, schody) łączące przystanek PKM – Gdynia Karwiny z parkingami i przystankami komunikacji zbiorowej oraz osiedlowymi ciągami pieszymi;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący uzupełniający układ przestrzeni ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu:
   a) plac ogólnodostępny na terenie 02 U/MW3;
   b) ogólnodostępne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi;
3) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający czytelność ciągów pieszych prowadzących do przystanków komunikacji zbiorowej oraz warunki publicznej aktywności;
   b) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, w elementach małej architektury i elewacjach budynków, należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
   c) w liniach rozgraniczających ulic i placów miejskich dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych; forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej;
   d) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
      - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
      - stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

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

1) zasady ogólne:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być

dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;

b) w przypadku gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą;
e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
f) wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD, LED;
g) 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.

2) zasady szczegółowe:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien oraz nad budynkami do wysokości 2,0 m nad górną krawędź elewacji,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
- nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

b) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej.

3. Ulice, place oraz wskazane w planie główne ciągi piesze powinny zachować ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

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

§ 7

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

2. Ustala się poniższe zasady projektowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i ogólnodostępnej zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem 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) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
2) przeważająca część obszaru objętego planem znajduje się w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/I/97 z dnia 24 stycznia 1997 r. zawierającej zakazy i nakazy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu;
3) na części obszaru objętego planem wzdłuż ulic Wielkopolskiej i Strzelców, występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów mieszkaniowo – usługowych (L_{DWN} 60 dB, L_N 50 dB), określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
   W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ulic Wielkopolskiej i Strzelców, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.).
   Lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu komunikacyjnego (tereny 01 MW2,U, 02 U/MW3) dopuszczone jest pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy (np. poprzez ekranujący układ zabudowy usługowej, która ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu i umożliwi lokalizowanie zabudowy chronionej akustycznie);
4) obszar objęty planem graniczy bezpośrednio z obszarem kolejowym; ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym).

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

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach poszczególnych terenów w § 13.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) inwestycje drogowe niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej w rejonie objętym planem:
   a) przebudowa skrzyżowania ulic: Wielkopolskiej (ulicy głównej), Strzelców (ulicy zbiorczej) i Sopockiej (ulicy zbiorczej, położonej poza obszarem objętym planem) dla zapewnienia wszystkich relacji skrętnych (skrzyżowanie z wyspą centralną);
   b) budowa ul. Strzelców – ulicy zbiorczej, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i pasami skrętów oraz ze ścieżką rowerową;
   c) rozbudowa ul. Wielkopolskiej – ulicy głównej, dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu i pasami skrętów, z dodatkową jezdnią stanowiącą zjazd do terenów 01 MW2,U i 02 MW3U/M oraz z przynajmniej jednostronną ścieżką rowerową; przewidywana rozbudowa przynajmniej na odcinku od skrzyżowania z ul. Spokojną do Obwodnicy Trójmiasta polegająca na dobudowie pasów skrętów oraz dodatkowych pasów ruchu dla komunikacji zbiorowej;
   d) rozbudowa lub budowa nowych wiaduktów (w ul. Wielkopolskiej – nad linią kolejową), do klasy technicznej „A";
   e) budowa ulic dojazdowych jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu oraz drogi wewnętrznej;

f) budowa przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny oraz powiązań pieszych i rowerowych łączących perony z parkingami i przystankami komunikacji zbiorowej oraz osiedlowymi ciągami pieszymi;
g) budowa parkingów typu Park and Ride na min. 250 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i Bike and Ride na min. 50 miejsc postojowych łącznie dla rowerów;
h) budowa/przebudowa ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu – w ul. Strzelców i w ul. Wielkopolskiej (regionalna trasa rowerowa nr 133);
i) budowa kładki pieszo-rowerowej nad ul. Wielkopolską – bezkolizyjnego powiązania z przystankiem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny.

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

Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy na obszarze objętym planem i z nią związanych, zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów.

2) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
   b) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur):
      – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
   c) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących kilka lub wszystkie nieruchomości w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
   d) parking Park and Ride na terenie 03 KS/U – min. 250 miejsc;
   e) parking osiedlowy na terenie 03KS/U – min. 160 miejsc;
3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
   a) min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;
   b) parkingi Bike and Ride w rejonie przystanku PKM – Gdynia Karwiny – min. 50 miejsc;
4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej (niezbędna rozbudowa sieci);
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie, poprzez zbiorniki retencyjne/urządzenia opóźniające odpływ; orientacyjne lokalizacje zbiorników wskazano na rysunku planu;
   b) z terenów inwestycyjnych – na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych – poprzez zbiorniki retencyjne/urządzenia opóźniające odpływ;
   c) wody opadowe z dachów mogą być rozsączane do gruntu w granicach własnej działki lub retencjonowane do późniejszego wykorzystania;
   d) przed wprowadzeniem ścieków deszczowych do odbiornika, należy je podczyścić w urządzeniach podczyszczających;
   e) zakaz odprowadzenia wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu);
4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej; ustala się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych;

szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (niezbędna rozbudowa sieci śr. c.);
6) ogrzewanie – z miejskiej sieci cieplnej lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
7) telekomunikacja – z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych; na terenie 02 U/MW3 dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami – usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów w sposób selektywny powinny mieć powierzchnię umożliwiającą umieszczenie pojemników do selektywnego gromadzenia;
   b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;
   b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem zawarto w kartach terenów, których dotyczą ustalenia w § 13.

§ 12

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„intensywności zabudowy”*** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu – właściwego dla projektowanej zabudowy;
2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu; spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu – wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;

c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;

3) ***„dachu płaskim"*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;

4) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy"*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

5) ***„powierzchni zabudowy"*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

6) ***„powierzchni biologicznie czynnej"*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie; przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;

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

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

§ 13

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 1,79 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, z wyjątkiem części terenu, gdzie możliwa jest wyłącznie lokalizacja zabudowy usługowej;
   c) od strony ul. Wielkopolskiej i ul. Strzelców występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   - dla obszaru A – do 0,9,
   - dla obszaru B – do 1,2;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
   - dla obszaru A – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m dla budynków o dachach płaskich oraz do 12,0 m dla budynków o dachach stromych; dopuszcza się podwyższenie ww. zabudowy maksymalnie o 1,5 m i o 1 kondygnację od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 11,0 m i 12,0 m od strony terenu wyżej położonego;
   - dla obszaru B – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy maksymalnie o 1,5 m i o 1 kondygnację od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 15,0 m od strony terenu wyżej położonego;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia 30° – 35°, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni lub brązu;

d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe lub wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 9,0 m od linii rozgraniczającej ulicy głównej 04 KD-G 2/2; 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 05 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 09 KDW; 10,0 m od północnej granicy terenu,
   - dla zabudowy mieszkaniowej: 30,0 m od linii rozgraniczającej ulicy głównej 04 KD-G 2/2; 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 05 KD-Z;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna:
   - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 25 % powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy usługowej – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;

h) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;

i) zasady projektowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu na działki budowlane, należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/I/97 z dnia 24 stycznia 1997 r. zawierającej zakazy i nakazy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi wewnętrznej 09 KDW; dopuszcza się dojazd od ulicy głównej 04 KD-G 2/2 (ul. Wielkopolskiej), poprzez wspólny zjazd dla terenów 01 MW2,U i 02 U/MW3, w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi; należy zapewnić ogólnodostępną możliwość wykonania manewru zawracania w przypadku powstania nieprzejezdnego zakończenia zjazdu z ulicy 04 KD-G 2/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2 i 3;
   c) dopuszcza się realizację wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych w liczbie niezbędnej do zasilenia projektowanej zabudowy – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
10) INNE ZAPISY
   a) dla obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy: 01 MW2,U, 02 U/MW3

niezbędna jest realizacja ulic obsługujących zabudowę, jak również ulicy zbiorczej – ul. Strzelców na odcinku łączącym te tereny z ul. Wielkopolską oraz przebudowa skrzyżowania ulic: Wielkopolskiej, Strzelców i Sopockiej dla zapewnienia wszystkich relacji skrętnych. Warunkiem przystąpienia do użytkowania projektowanej zabudowy na terenach 01 MW2,U, 02 U/MW3 jest zrealizowanie elementów układu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1, pkt 1.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 1,38 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) realizacja zabudowy usługowej wymagana jest przynajmniej w pierzei ul. Wielkopolskiej;
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, z wyjątkiem części terenu, gdzie możliwa jest wyłącznie lokalizacja zabudowy usługowej;
c) od strony ul. Wielkopolskiej i ul. Strzelców występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,6; do intensywności zabudowy nie wlicza się parkingów;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy: zabudowę kształtować w formie brył o narastającej wysokości, wg obszarów o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy, wskazanych na rysunku planu:
   - dla obszaru A – do 125 m n.p.m – do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 5 kondygnacji od strony niżej położonego terenu,
   - dla obszaru B – do 125 m n.p.m – do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 5 kondygnacji od strony niżej położonego terenu; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 129 m n.p.m. (dodatkową kondygnację) pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy 04 KD-G 2/2 (ul. Wielkopolskiej), na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia,
   - dla obszaru C – do 127 m n.p.m – do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 5 kondygnacji od strony niżej położonego terenu; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 130 m n.p.m. (dodatkową kondygnację) pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy 04 KD-G 2/2 (ul. Wielkopolskiej), na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia,
   - dla obszaru D – do 130 m n.p.m – do 5 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 133 m n.p.m. (dodatkową kondygnację) pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy 05 KD-Z (ul. Strzelców), na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia,
   - dla obszaru E – do 130 m n.p.m – do 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 6 kondygnacji od strony niżej położonego terenu; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 139 m n.p.m. (do 3 dodatkowych kondygnacji) pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy 05 KD-Z (ul. Strzelców), na odległość co najmniej 1,5 m; dopuszcza się dominantę o wysokości do 149

m n.p.m. i do 11 kondygnacji nadziemnych, o powierzchni rzutu, mierzonej w obrysie ścian zewnętrznych, do 200 m^2;

c) rodzaj dachu – nie ustala się; należy zapewnić wysokie walory estetyczne wszystkich elementów dachu oraz całościowe rozwiązanie projektowe dachu, jako piątej elewacji budynku;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 9,0 m od linii rozgraniczającej ulicy głównej 04 KD-G 2/2; 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 05 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 09 KDW,
   - dla zabudowy mieszkaniowej: 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej ulicy głównej 04 KD-G 2/2; 11,0 m – 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 05 KD-Z 1/2, zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
f) powierzchnia biologicznie czynna:
   - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 25 % powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy usługowej – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
g) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy prowadzący do przystanku PKM – Gdynia Karwiny, orientacyjnie wskazany na rysunku planu, łączący kładkę nad ul. Wielkopolską z przejściem podziemnym pod ul. Strzelców; poziom ciągu pieszego powinien być dostosowany do poziomów kładki i przejścia pod ul. Strzelców (orientacyjny poziom 108,0 m. n.p.m.); dopuszcza się, w projekcie budowlanym, korektę wskazanego przebiegu ciągu pieszego, pod warunkiem zachowania przejść bezkolizyjnych nad ul. Wielkopolską i pod ul. Strzelców; na przebiegu ciągu zrealizować ogólnodostępny plac w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, o powierzchni nie mniejszej niż 450 m^2, który stanowić będzie poszerzenie przestrzeni publicznej oraz plac wejściowy do usług zlokalizowanych w sąsiedniej zabudowie;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zasady projektowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu na działki budowlane, należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/I/97 z dnia 24 stycznia 1997 r. zawierającej zakazy i nakazy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - od drogi wewnętrznej 09 KDW,
      - dopuszcza się dojazd od ulicy zbiorczej 05 KD-Z 1/2 (ul. Strzelców), w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
      - dopuszcza się dojazd od ulicy głównej 04 KD-G 2/2 (ul. Wielkopolskiej), poprzez wspólny zjazd dla terenów 01 MW2,U i 02 U/MW3, w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi; należy zapewnić ogólnodostępną możliwość wykonania manewru zawracania w przypadku powstania nieprzejezdnego zakończenia zjazdu z ulicy 04 KD-G 2/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2 i 3;
   c) dopuszcza się realizację wbudowanych stacji transformatorowych w liczbie niezbędnej do zasilenia projektowanej zabudowy – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
10) INNE ZAPISY
   a) zasady zagospodarowania tymczasowego – do czasu realizacji docelowej inwestycji, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się realizację parkingu zapewniającego min. 100 miejsc

postojowych dla samochodów osobowych oraz min. 20 miejsc dla rowerów jako parkingu tymczasowego przy przystanku PKM – Gdynia Karwiny;

b) dla obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy: 01 MW2,U, 02 U/MW3 niezbędna jest realizacja ulic obsługujących zabudowę, jak również ulicy zbiorczej – ul. Strzelców na odcinku łączącym te tereny z ul. Wielkopolską oraz przebudowa skrzyżowania ulic: Wielkopolskiej, Strzelców i Sopockiej dla zapewnienia wszystkich relacji skrętnych. Warunkiem przystąpienia do użytkowania projektowanej zabudowy na terenach 01 MW2,U, 02 U/MW3 jest zrealizowanie elementów układu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1, pkt 1.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 0,40 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS/U – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO / ZABUDOWA USŁUGOWA – obiekty i urządzenia transportu publicznego – węzeł integracyjny transportu publicznego w sąsiedztwie przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny; uzupełniająca zabudowa usługowa dopuszczona jest pod warunkiem realizacji parkingu wielopoziomowego

a) wymagana realizacja:
   - parkingu typu Park and Ride oraz Bike and Ride zapewniającego min. 250 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsca postojowe dla rowerów,
   - parkingu osiedlowego zapewniającego min. 160 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się, intensywność wynika z przyjętych wskaźników i parametrów zabudowy;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 4,0 m od linii rozgraniczających ulic i zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od granicy terenu kolejowego 10 KK/U; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy na podstawie odstępstwa uzyskanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, określonymi w § 8, ust. 1 pkt 4;
   e) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej;
   g) zaleca się realizację podziemnej kondygnacji parkingowej połączonej z ciągiem pieszym prowadzącym na perony PKM – Gdynia Karwiny;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic dojazdowych 06 KD-D 1/2, 07 KD-D 1/2 (ul. Korzennej);
   b) dopuszcza się realizację wbudowanej stacji transformatorowej – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 2,77 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2 – ULICA GŁÓWNA – ul. Wielkopolska
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
   b) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   c) w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu;
   b) w liniach rozgraniczających ulicy przewidzieć:
      - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z dodatkowymi pasami dla autobusów/trolejbusów i dla relacji skrętnych,
      - dodatkową jezdnię biegnącą wzdłuż jezdni ul. Wielkopolskiej, stanowiącą zjazd z tej ulicy do terenów 01 MW2,U i 02 U/MW3, z jednym połączeniem z jezdnią ul. Wielkopolskiej w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi; należy zapewnić ogólnodostępną możliwość wykonania manewru zawracania na obu zakończeniach jezdni; rzędne jej niwelety powinny zapewniać możliwość kontynuacji w kierunku ul. Racławickiej,
      - przynajmniej jednostronną ścieżkę rowerową (regionalna trasa rowerowa nr 133) o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
      - obustronne chodniki o szerokości min. 2,0 m,
      - przystanki autobusowe i trolejbusowe,
      - zieleń przyuliczną ze szpalerami drzew orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie znajdują się: stacja transformatorowa i podstacja prostownikowa, oznaczone symbolem E na rysunku planu;
   b) na terenie ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego wskazaną orientacyjnie na rysunku planu;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć realizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych i rowerów – kładki nad ul. Wielkopolską, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu; dopuszcza się, w projekcie budowlanym, korektę wskazanego przebiegu kładki, w dostosowaniu do przebiegu ogólnodostępnego ciągu pieszego na terenie 02 U/MW3, prowadzącego do przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny; wysokość skrajni nad ul. Wielkopolską – w uzgodnieniu z zarządcą drogi; zapewnić ułatwienia komunikacyjne dla osób niepełnosprawnych;
   b) teren znajduje się w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/I/97 z dnia

24 stycznia 1997 r. zawierającej zakazy i nakazy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 0,80 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Strzelców

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
   b) w przypadku przebudowy ulicy ustala się realizację szpaleru drzew wzdłuż ulicy, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 20 m i zgodnie z rysunkiem planu;
   b) w liniach rozgraniczających ulicy uwzględnić:
      – ścieżkę rowerową orientacyjnie wskazaną na rysunku planu,
      – przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości min. 2,5 m,
      – zieleń przyuliczną ze szpalerem drzew orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć realizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych – tunelu pod ulicą 05 KD-Z 1/2 (ul. Strzelców) prowadzącego do przystanku PKM – Gdynia Karwiny, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu; dopuszcza się, w projekcie budowlanym, korektę wskazanego przebiegu tunelu, w dostosowaniu do przebiegu ogólnodostępnego ciągu pieszego na terenie 02 U/MW3;
   b) teren znajduje się w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/I/97 z dnia 24 stycznia 1997 r. zawierającej zakazy i nakazy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 10,0 m; ulica z przynajmniej jednostronnym chodnikiem o szerokości min. 2,5 m, zakończona placem do zawracania.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – fragment ul. Korzennej, pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu;
   b) w liniach rozgraniczających fragmentu ulicy uwzględnić chodnik o szerokości min. 2,5 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X - WYDZIELONE PUBLICZNE CIĄGI PIESZE

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY:
   a) w liniach rozgraniczających ciągu zrealizować schody łączące chodniki drogi wewnętrznej 09 KDW i ulicy 04 KD-G 2/2 (ul. Wielkopolskiej).

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW – DROGA WEWNĘTRZNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
3) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; droga z obustronnym chodnikiem zakończona

placem do zawracania.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) teren znajduje się w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/I/97 z dnia 24 stycznia 1997 r. zawierającej zakazy i nakazy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**
DO MIEJSCOWEGO PLAN U ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1607

1) POWIERZCHNIA – 0,77 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KK/U – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO / ZABUDOWA USŁUGOWA – węzeł integracyjny transportu publicznego, część przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny; uzupełniająca zabudowa usługowa dopuszczona jest pod warunkiem realizacji przystanku PKM – Gdynia Karwiny, parkingu oraz niezbędnych obiektów związanych z przystankiem

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) ustala się budowę: peronów, kładki nad torami kolejowymi i ciągów pieszych – powiązań komunikacji pieszej z parkingami i przystankami komunikacji zbiorowej, orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, a także realizację innych niezbędnych elementów związanych z przystankiem PKM – Gdynia Karwiny; dopuszcza się, w projekcie budowlanym, korektę wskazanego przebiegu ciągów pieszych i kładki, w dostosowaniu do przebiegu ogólnodostępnego ciągu pieszego prowadzącego przez tunel pod ulicą 05 KD-Z 1/2 i przez teren 02 U/MW3;
   b) dopuszcza się realizację płyty parkingowej lub zabudowy nad przystankiem PKM – Gdynia Karwiny w uzgodnieniu z zarządcą linii kolejowej (skrajnia pionowa – min. 5,90 m nad torami kolejowymi); w ramach inwestycji należy zapewnić parkingi typu Park and Ride oraz Bike and Ride zapewniające miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dla rowerów w liczbie wynikającej z docelowego programu węzła integracyjnego; dopuszcza się realizację pętli autobusowej na płycie nad przystankiem PKM – Gdynia Karwiny;
   c) intensywność zabudowy – nie ustala się, intensywność wynika z przyjętych wskaźników i parametrów zabudowy;
   d) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 125,0 m n.p.m.;
   e) rodzaj dachu – nie ustala się;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
   g) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   i) zapewnić ułatwienia komunikacyjne dla osób niepełnosprawnych (windy, pochylnie) orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
   j) teren przecinają dwie jezdnie ul. Wielkopolskiej na wiaduktach; przewiduje się budowę nowych wiaduktów lub ich rozbudowę do klasy technicznej „A"; na rozbudowanych/przebudowanych wiaduktach przewiduje się: ścieżkę rowerową, chodniki, przystanek komunikacji zbiorowej oraz schody, windy – orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd do płyty parkingowej lub zabudowy nad przystankiem PKM – Gdynia Karwiny – od ulicy zbiorczej 05 KD-Z 1/2 (ul. Strzelców) oraz od ulicy dojazdowej 06 KD-D 1/2;
   b) bezkolizyjne dojście piesze pod ul. Strzelców od terenu 02 U/MW3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY– nie ustala się.

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców, 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) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
6) rejon lokalizacji placów ogólnodostępnych w obrębie terenów zabudowy;
7) obszary o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy;
8) projektowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
9) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
10) orientacyjne lokalizacje zbiorników retencyjnych;
11) trasy infrastruktury technicznej poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
12) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi / kładka / tunel (przebieg orientacyjny);
13) ścieżki rowerowe (przebieg orientacyjny);
14) orientacyjne bezkolizyjne przejścia piesze (kładka, tunel);
15) orientacyjna lokalizacja przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – Gdynia Karwiny.

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

§ 15

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

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

§ 16

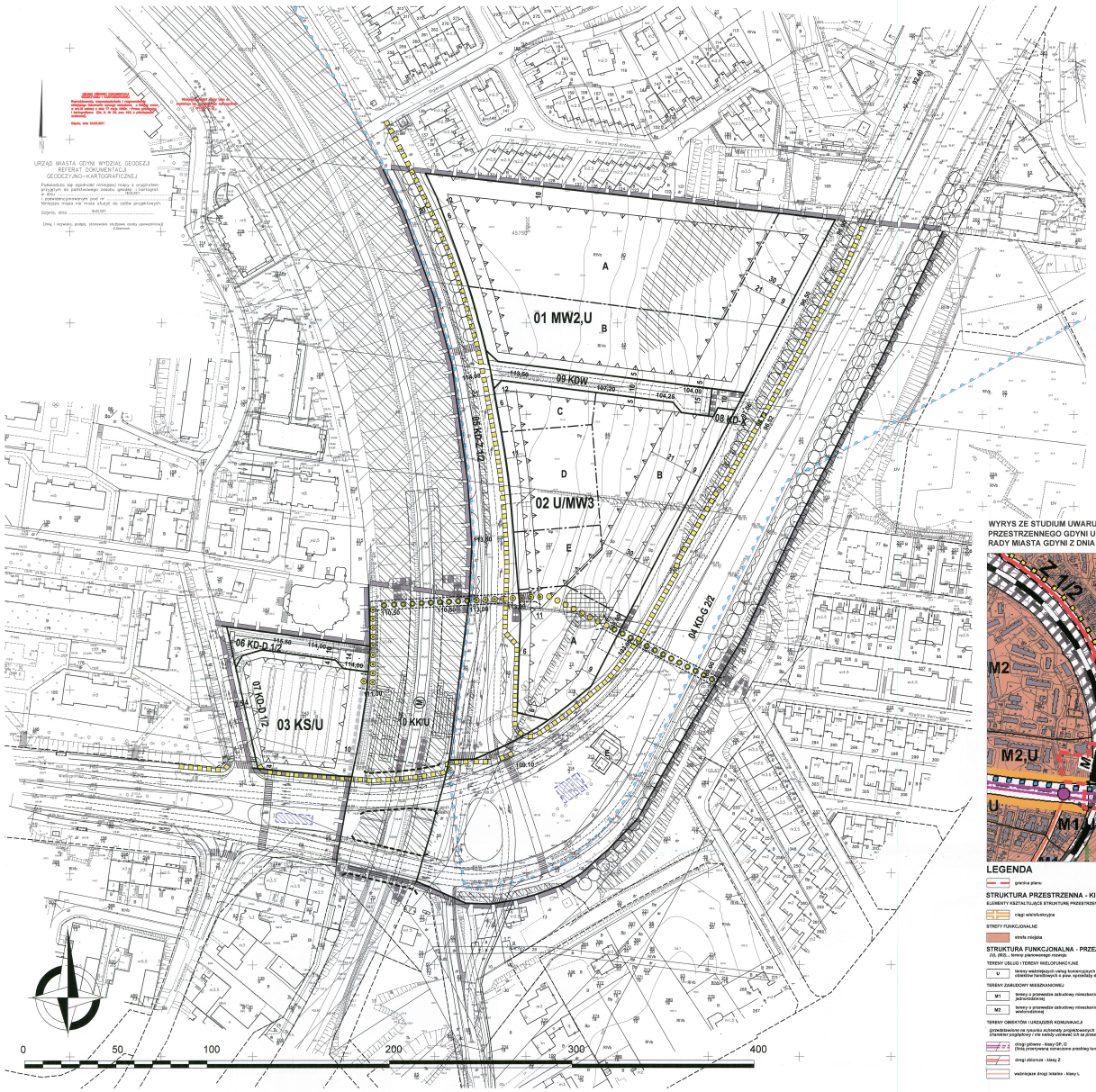
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC MAŁY KACK I KARWINY W GDYNI, REJON ULIC WIELKOPOLSKIEJ I STRZELCÓW

NR PLANU 1607

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



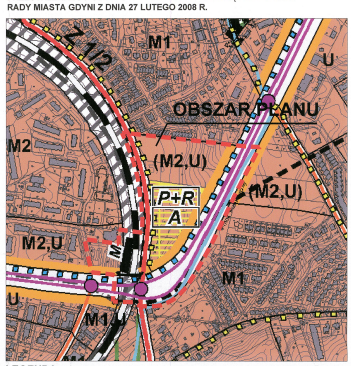
WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01 MW2,U	A - 0,9 B - 1,2	0,35	02 U/MW3	1,6	-
ok. 1,79 ha	MW - 35% U - 10%		ok. 1,38 ha	MW - 25% U - 10%	
	A - 11 m, 12 m B - 15 m			A - 120 miejsc, B - 130miejsc, C - 135 miejsc, D - 53miejsc, E - 139 miejsc (140 miejsc)	
03 KS/U	-	5%	04 KD-G 2/2	-	-
ok. 0,40 ha	15 m		ok. 2,77 ha	-	
05 KD-Z 1/2	-	-	06 KD-D 1/2	-	-
ok. 0,80 ha	-		ok. 0,09 ha	-	
07 KD-D 1/2	-	-	08 KD-X	-	-
ok. 0,02 ha	-		ok. 0,02 ha	-	
09 KDW	-	-	10 KK/U	-	-
ok. 0,13 ha	-		ok. 0,77 ha	125 m npm	

A	2	3
B		4
1		

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
☐ NIE OKREŚLA SIĘ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA
ciągi wielofunkcyjne
STREFY FUNKCJONALNE
strefa miejska
STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW (§3, ZKO) - kierunki planowanego rozwoju
TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE
U tereny wielofunkcyjnej usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m2
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
M1 tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M2 tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter projektowy i nie należy uzbrojeń ich w przestrzenny)
drogi główne - klasy GP, G (linia przerywana oznaczona przebieg tunelowy)
drogi zbiorcze - klasy Z
wielofunkcyjne drogi lokalne - klasy L
regionalna trasa rowerowa nr 10
wielofunkcyjne lokalne trasy i ścieżki rowerowe
linie kolejowe
przystanki SKM i Kolei Metropolitalnej i przystanki lokalnego środka transportu szynowego
tereny węzłów integracyjnych
P+R program węzłów integracyjnych Park & Ride
A program węzła zintegrowania środków transportu szynowego z autobusami i komunikacją
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ
OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
Trójmiejski Park Krajobrazowy
otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
zawodnione tereny ochrony podkrzedniej ujęć wody
TERENY ZIELENI
tereny zieleniców lokalnych
ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
granice dzielnic miasta Gdyni
wody powierzchniowe i cieki wodne

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MW2 ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
MW3 ZABUDOWA WIELORODZINNA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U ZABUDOWA USŁUGOWA
TERENY ZIELENI I WÓD
ZP ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI
KD-G j/p DROGI I ULICE GŁÓWNE
KD-Z j/p DROGI I ULICE ZBIORCZE
KD-D j/p DROGI I ULICE DOJAZDOWE
KD-X WYDZIELONE PUBLICZNE CIĄGI PIESZE
KDW DROGI WEWNĘTRZNE
KS TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
KK TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

REJON LOKALIZACJI PLACÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W OBRĘBIE TRENÓW ZABUDOWY
A B C D E OBSZARY O ODMIENNYCH DOPUSZCZALNYCH WYSOKOŚCIACH ZABUDOWY
PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
OBSZARY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
ORIENTACYJNE LOKALIZACJE ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH
TRASY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI / KŁADKA / TUNEL (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
ORIENTACYJNE BEZKOLIZYJNE PRZEJŚCIA PIESZE (KŁADKA, TUNEL)

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKU POMORSKIEJ KOLEI METROPOLITALNEJ - GDYNIA KARWINY

INFORMACJE
GRANICE ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "SERWACKA"
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
E STACJA TRANSFORMATOROWA, PODSTACJA PRZESTOWNICZOWA

ZALECENIA
ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI
42,50 ZAKŁADANE RZĘDNE PROJEKTOWANYCH ULIC
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH I TROLEJBUSOWYCH
WIADUKTY

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/335/12 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 MARCA 2012 ROKU

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC MAŁY KACK I KARWINY W GDYNI, REJON ULIC WIELKOPOLSKIEJ I STRZELCÓW

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Alicja Kowalska, POIU nr G-1350/202	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Agnieszka Siatik, POIU nr G-2702/810	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Antonina Topolewicz, upr. nr WZDP WA-6/8671	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Elżbieta Pelda, upr. nr 20589/ inż. Dorota Stępieyk	
ELEKTROENERGETYKA		
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sęgin mgr Paweł Jarosiak	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karczyński upr. urbanistyczne nr 1863, POIU nr G 1910/202	
PLAN NR 1607	DATA marzec 2012	SKALA 1:1000
		ARKUSZ NR 1

Agnieszka Siatik
DYREKTOR BIURA
mgr inż. arch. Marek Karczyński