UCHWAŁA NR XXXIV/917/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów oznaczony numerem ewidencyjnym 1611, obejmujący działki nr 2213 i 2214 położone przy skrzyżowaniu ulic Strzelców i Dragonów, o powierzchni 0,24 ha.

§ 2

1. Na obszarze objętym planem ustala się 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem dwucyfrowym 01 oraz jego przeznaczenie oznaczone symbolem literowym zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Teren 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;

b) **UZ – Usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, w tym opieki społecznej z zakwaterowaniem.**

2. 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.

3. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania, niemieszczący się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem, umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy jest zawarte w karcie terenu w § 14.

6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w karcie terenu, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, służących realizacji środowiskowego domu samopomocy dla osób z niepełnosprawnością oraz stworzenie mieszkań dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w karcie terenu w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienioną uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w karcie terenu w § 14.

§ 5

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):
1) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni ogólnodostępnych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
   a) stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych;
   b) 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.;
   c) w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w karcie terenu w § 14.

§ 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) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej (obszar „II") ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" w Gdyni, ustanowionego rozporządzeniem nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2013 r., zmienionym rozporządzeniem nr 6/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 7 lipca 2014 r. Na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy wynikające z przepisów ww. rozporządzenia.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w karcie terenu w § 14.

§ 9

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

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w karcie terenu w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą ulicę Strzelców;
2) 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;
3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
   a) obiekty usługowe i biura:
      – 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług,
      – 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur;
   b) obiekty usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, w tym opieki społecznej z zakwaterowaniem:
      – min. 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
   c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
   d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
      – 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
      – 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
      – 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
      – 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
   a) obiekty usługowe i biura:
      – min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      – min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej biur;
   b) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynków;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w karcie terenu w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ; zaleca się retencjonowanie wody opadowej w celu jej późniejszego wykorzystania;
   b) z powierzchni parkingów o uszczelnionej nawierzchni odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło:
   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;

b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku:
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;

6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
7) telekomunikacja:
   a) z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; 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:
   a) usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b;
   b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
   c) określone w karcie terenu nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów, ale sytuowanych na okres do 180 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 12

Ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony, ze wszystkich stron budynku, od poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, położonego poza obrysem kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;

b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku powiększona o liczbę antresol, których powierzchnia przekracza 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczeń, z których są wydzielone;

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

3) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m;
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostopadłego na elewację budynku, nie przekroczy 10 % powierzchni elewacji;
   d) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

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

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

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

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1611

1) POWIERZCHNIA – 0,24 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **UZ/U – USŁUGI OPIEKI ZDROWOTNEJ I POMOCY SPOŁECZNEJ, W TYM OPIEKI SPOŁECZNEJ Z ZAKWATEROWANIEM / ZABUDOWA USŁUGOWA – usługi z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej wymagane są przynajmniej na 60% powierzchni całkowitej budynków na działce nr 2213**;
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję opieki społecznej z zakwaterowaniem;

c)funkcja adaptowana – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca na działce nr 2214;

3)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a)teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1;

b)pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej;

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

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

5)WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a)intensywność zabudowy:

-dla zabudowy usługowej – do 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,4,

-dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej – do 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,35;

b)dopuszczalne gabaryty budynków:

-wysokość zabudowy:

i) dla zabudowy usługowej – do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,

ii) dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej – do 7,5 m i 2 kondygnacji nadziemnych;

-dachy:

i) dla zabudowy usługowej – dachy płaskie,

ii) dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej – dachy strome, nachylenie połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 25% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

c)linie zabudowy:

-nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej ul. Strzelców, 6 m od linii rozgraniczającej ul. Dragonów oraz 4 m od wschodniej granicy terenu – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy usługowej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- dla adaptowanej mieszkaniowej jednorodzinnej – do 0,2 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy usługowej – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
- dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;

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

g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 1.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej (obszar „II") ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" w Gdyni – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ul. Dragonów; dla działki nr 2214 dopuszcza się dojazd od ul. Strzelców;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-4; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych dla usług zlokalizowanych w poziomie parteru budynków, o wielkość odpowiadającą liczbie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równolegle z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;

c) realizacja zabudowy na terenie wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego; zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów 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 zawierające numer terenu oraz jego przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 16

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.

§ 17

1. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack, rejon ulic Strzelców i Dragonów, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXVI/631/16 z dnia 23 listopada 2016 roku.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON ULIC STRZELCÓW I DRAGONÓW

1611

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/917/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

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

SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

01 MN3

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U ZABUDOWA USŁUGOWA

UZ USŁUGI OPIEKI ZDROWOTNEJ I POMOCY SPOŁECZNEJ,
W TYM OPIEKI SPOŁECZNEJ Z ZAKWATEROWANIEM

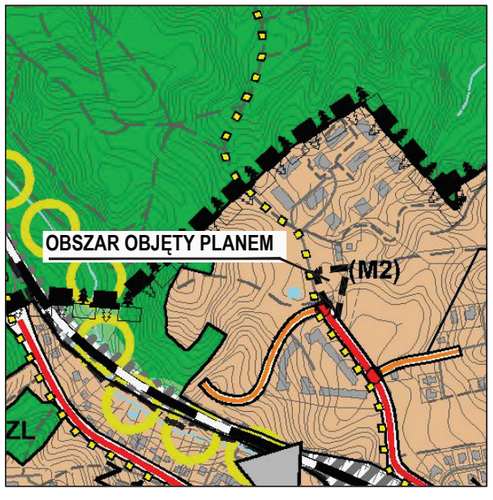
WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFORMACJE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWAŁA NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R., ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXVIII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R. I UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY URBANISTYCZNE

strefa miejska

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA

tereny leśne w granicach Gdyni

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzony)

drogi zbiorcze - klasy Z
(linią przerywaną oznaczono przebieg wariantowy)

ważniejsze drogi lokalne - klasy L

ważniejsze lokalne trasy rowerowe

linie kolejowe

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

Trójmiejski Park Krajobrazowy

otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego



WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01 **UZ/U**	2,4(1,4) 0,7(0,35)	0,35 0,2
		20% 50%
0,24 ha	15 m/7,5 m	

A B	2	3 4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚC ZABUDOWY

0 50 100

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON ULIC STRZELCÓW I DRAGONÓW

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Arkadiusz Zieniuk POIU nr G-213/2006		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Jan Dobke		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Butkiewicz upr. nr POM/0230/POOS/13		
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sągin		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G-151/2002		
PLAN NR **1611**	DATA **sierpień 2017**	SKALA **1:1000**	NR RYS. **1**

Podwładcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Urząd Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2262.PND.6642.2.18.2017
Data wykonania kopii	2017.03.13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dagmara Hubo