UCHWAŁA NR IV/55/18
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 19 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 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 Wielkopolskiej i Parkowej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1612, obejmujący obszar o powierzchni 9,73 ha, którego granice przebiegają:
   – od północnego zachodu – wzdłuż ul. Wielkopolskiej,
   – od północnego wschodu – wzdłuż ul. Spokojnej,
   – od południa – wzdłuż południowych granic nieruchomości przy ul. Spokojnej 20, 20 A, 20 B, obejmując teren zabudowy przy ul. Spokojnej 20 C-F, do ul. Parkowej, następnie wzdłuż ul. Parkowej i ul. Wzgórze Bernadowo do ul. Wielkopolskiej, obejmując nieruchomość przy ul. Wzgórze Bernadowo 304,

   zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 15 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 15 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 o wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację 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.
   b) **US – Usługi sportu i rekreacji**
3) Tereny przemysłu i składów:
   a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
4) Tereny zieleni:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
5) Tereny komunikacji:
   a) **KD-G j/p – Drogi publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KDW – Drogi wewnętrzne**
   d) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz.1349, poz. 1432.

6) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

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.

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. 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.

5. 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.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 14.

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

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do sąsiedztwa w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
3) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
4) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

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

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania 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) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązuje ochrona okazów gatunków, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
3) ustala się obowiązek zachowania wskazanego na rysunku planu drzewa, ważnego ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniającego się wiekiem, formą oraz kondycją;

4) wzdłuż ul. Wielkopolskiej należy utrzymać skarpy lub przedłużyć wał ziemny z zielenią; zaleca się uzupełnienie zieleni – utworzenie zwartego pasma zieleni o różnych wysokościach.

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

§ 5

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazy kulturowe 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 przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
   a) drogi publiczne;
   b) tereny publicznej zieleni urządzonej;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ przestrzeni ogólnodostępnych, oznaczony na rysunku planu, obejmujący:
   a) ogólnodostępne ciągi piesze;
   b) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
   c) tereny sportu i rekreacji;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, odpowiednie wyposażanie przestrzeni oraz właściwe oświetlenie;
   b) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować współczesne standardy projektowania w oparciu o priorytet dla pieszych, niepełnosprawnych i rowerzystów, tj. m.in. właściwą dostępność, odcinkowe zmiany rodzaju nawierzchni, wyniesienie przejść pieszych; w elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
   c) zagospodarowanie przestrzeni publicznych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się przestrzenie oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
   d) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni do budynków z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg publicznych;
   e) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób z ograniczoną mobilnością i percepcją w tym:
      – stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach i osób starszych m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca odpoczynku dla osób starszych, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
      – stosując rozwiązania wspomagające orientację i bezpieczeństwo poruszania się osób z niepełnosprawnością sensoryczną, w tym osób z niepełnosprawnością wzroku np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury i kontrastu barwnego dla orientacji przestrzennej i poprawy bezpieczeństwa poruszania się, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
      – w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni w celu ujednolicenia stosowanych rozwiązań.

2. W sąsiedztwie skrzyżowań z drogami publicznymi, na których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności 5 m x 5 m.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

1. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny: 01 MW2, 02 MW2, 03 U/MW2:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku występowania nowo projektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych także urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) program parkingowy w obrębie zespołów zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację boksów garażowych;
3) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym; warunkiem wspólnego bilansowania urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową jest udostępnienie całej powierzchni terenu, wynikającej ze wskaźnika min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, dla wszystkich mieszkańców, dla których była ona obliczana.

§ 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 terenie 05 U przeznaczonym na usługi, gdzie znajduje się adaptowana zabudowa mieszkaniowa, w strefie o szerokości do 25 m od linii rozgraniczających ul. Wielkopolskiej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (LDWN 68 dB, LN 59 dB).
   W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem od strony ww. ulicy należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleń izolacyjna itp.).

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów 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 kartach terenów 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 ulicę główną – ul. Wielkopolską (w większości położoną poza obszarem objętym planem), ulicę zbiorczą – ul. Spokojną (położoną poza obszarem objętym planem) i ulicę lokalną – ul. Parkową (w części położoną poza obszarem objętym planem);

2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
      – przebudowa i rozbudowa skrzyżowania ul. Wielkopolskiej – drogi głównej (13 KD-G 2/2+1) z ul. Parkową – drogą lokalną (14 KD-L 1/2),
      – rozbudowa ul. Wielopolskiej, w tym budowa i przebudowa ciągów pieszych i tras rowerowych,
      – budowa drogi wewnętrznej 15 KDW;
   b) budowa i urządzenie ciągu pieszego na terenach: 04 US,U, 10 ZP i 02 MW2;
3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      – dla nowo projektowanej zabudowy – min. 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
      – dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy: min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych w przypadku, gdy nie następuje wzrost liczby mieszkań; w przypadku, gdy dodatkowa nowo projektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 3 lit. a tiret pierwsze;
   b) obiekty usługowe i biura:
      – min. 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej (z wyjątkiem terenu 06 U),
      – na terenie 06 U, ze względu na możliwość częściowego wykorzystania miejsc postojowych na pobliskim parkingu przy cmentarzu, należy zapewnić min. 50 % miejsc wymaganych w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;
   c) obiekty sportu i rekreacji – indywidualne studia uwzględniające zapotrzebowanie na stanowiska postojowe dla przewidywanej liczby korzystających i widzów;
   d) obiekty produkcyjne, składy, magazyny:
      – 2-4 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
   e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
   f) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, 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;
   g) w ramach stanowisk 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 stanowisk postojowych dla rowerów:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe:
      – dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie,
      – dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 stanowiska na 1 mieszkanie;
   b) obiekty usługowe i biura:
      – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 punkt usługowy;
   c) obiekty sportu i rekreacji – indywidualne studia uwzględniające zapotrzebowanie na stanowiska postojowe dla przewidywanej liczby korzystających i widzów;

d) zakłady produkcyjne, magazyny, składy:
– min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych;
e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów 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) z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ;
c) w granicach terenu 10 ZP ustala się rezerwę terenu dla planowanego zbiornika retencyjnego o znaczeniu lokalnym, lokalizację zbiornika wskazano orientacyjnie na rysunku planu; w przypadku realizacji zbiornika retencyjnego jako otwartego, brzegi zbiornika umacniać materiałami naturalnymi; zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
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, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
– inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C;
c) na obszarze objętym planem, w granicach terenów: 04 US,U i 10 ZP wyznaczono strefę o szerokości 2 m, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej magistrali ciepłowniczej 2 x DN200, która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu magistrali;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:
a) na terenie 12 E ustala się lokalizację stacji transformatorowej 110/15 kV „GPZ Karwiny”;
b) przez obszar objęty planem planowany jest przebieg podziemnych linii kablowych 110 kV od planowanej stacji GPZ 110 kV/15 kV „Gdynia Karwiny” do istniejącej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Redłowo – GPZ Sopot Kamienny Potok;
c) w granicach terenu 07 U,P wyznaczono strefę o szerokości 3 m, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej podziemnej linii kablowej 110 kV, która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu linii kablowych;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia 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, c;

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) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;

d) określone w kartach terenów intensywności wykorzystania terenu, wysokości zabudowy, rodzaj dachu, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarto w § 14, w kartach terenów, których ustalenia takie dotyczą.

2. Zawarte w kartach terenów wymagania parkingowe oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy – dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów), z wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nad terenowymi urządzeniami sportowymi, realizowanych na terenie 04 US,U.

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

2) ***„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 przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10 % powierzchni elewacji;
   d) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

3) ***„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 znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

4) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
6) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku gdy główna część działki, przeznaczona pod zabudowę, położona jest w głębi kwartału zabudowy i działka przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, która przeznaczona jest pod zabudowę;
7) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę stanowisk postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby stanowisk postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie stanowisk 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.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612
1) POWIERZCHNIA – 1,48 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna.
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 zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
      – elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 0,5 m nad poziomem naturalnego terenu,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków; pokrycie dachów stromych dachówką lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   d) dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 20 % powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

i) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki nr 3175 z sąsiednią działką budowlaną nr 3176 (położoną na terenie 06 U), jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce;

j) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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 +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ul. Spokojnej położonej poza obszarem objętym planem;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

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 zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w pasie terenu o szerokości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. Parkowej, w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

i) do 12 m i do 107 m n.p.m.,

ii) liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,

– wysokość budynków na pozostałym obszarze, w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

i) do 10 m i do 108,5 m n.p.m.; dopuszcza się do 12,5 m i do 109,5 m n.p.m., pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji od strony terenu 01 MW2 na odległość odpowiadającą co najmniej wysokości tej kondygnacji,

ii) liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron

budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle; dopuszcza się 4 kondygnację, pod warunkiem jej wycofania od strony terenu 01 MW2 na odległość odpowiadającą co najmniej wysokości tej kondygnacji,

– elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do ww. wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanych powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

g) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 2;

h) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ul. Parkowej położonej poza obszarem objętym planem;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 0,57 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków od strony drogi 14 KD-L 1/2 – ul. Parkowej**;

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 – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

i) dla budynków o dachach stromych – do 14 m od poziomu ul. Parkowej,

ii) dla budynków o dachach płaskich – do 13 m od poziomu ul. Parkowej,

– elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż:
  i) 1,5 m dla budynku o dachu płaskim, pod warunkiem wycofania tych elementów w stosunku do obrysu najwyższej kondygnacji na odległość odpowiadającą co najmniej ich wysokości,
  ii) 0,5 m dla budynku o dachu stromym,
– liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 0,5 m nad poziomem ul. Parkowej,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 60 m;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 18° do 25°;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
g) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 14 KD-L 1/2 – ul. Parkowej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 1,57 ha
a) strefa A1 – 0,55 ha;
b) strefa A2 – 0,50 ha;
c) strefa B – 0,52 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **US,U – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWA USŁUGOWA**;
b) funkcje wyłączone:
– w strefach A1 i A2 zakres dopuszczonych usług ogranicza się do usług sportu i rekreacji.
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) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) rów, oznaczony na rysunku planu, do zachowania.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dla określenia zróżnicowanych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania, teren 04 US,U został podzielony na 3 strefy oznaczone na rysunku planu, którym przypisano oznaczenia: A1, A2 i B;
b) w strefach A1 i A2 obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. c oraz z wyjątkiem: terenowych urządzeń sportowych (jak: boiska, korty tenisowe) oraz innych urządzeń terenowych

dla obsługi rekreacji, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nad terenowymi urządzeniami sportowymi, a także niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

c) w strefie A1 dopuszcza się lokalizację budynku zaplecza usług sportu i rekreacji (sanitariaty, szatnie, pomieszczenia klubowe);

d) intensywność zabudowy:
   – w strefie A1 – do 0,04,
   – w strefie B – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,9;

e) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów w określonych na rysunku planu strefach:
   – w strefie A1:
      i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 6 m,
      ii) elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      iii) poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 0,5 m nad poziomem naturalnego terenu,
      iv) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – do 9 m,
   – w strefie A2:
      i) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – do 9 m,
   – w strefie B:
      i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m i do 106,5 m n.p.m.,
      ii) elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1,5 m – na budynku o dachu płaskim, pod warunkiem wycofania tych elementów w stosunku do obrysu najwyższej kondygnacji na odległość odpowiadającą co najmniej ich wysokości lub o nie więcej niż 0,5 m – na budynku o dachu stromym,
      iii) liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      iv) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

f) rodzaj dachu:
   – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 18° do 25°,
   – rodzaj dachu nie dotyczy przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nad terenowymi urządzeniami sportowymi;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – w strefie A1, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację budynku zaplecza usług sportu i rekreacji (sanitariaty, szatnie, pomieszczenia klubowe),
   – w strefie B – zgodnie z rysunkiem planu;

h) powierzchnia zabudowy:
   – w strefie A1 – do 100 m^2,
   – w strefie B – do 0,3 powierzchni strefy B,
   – powyższe ograniczenia nie dotyczą przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nad terenowymi urządzeniami sportowymi;

i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni każdej strefy;

j) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;

k) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4500 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 14 KD-L 1/2 – ul. Parkowej oraz od ul. Wzgórze Bernadowo położonej poza obszarem objętym planem;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz § 11 ust. 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 0,30 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA**;
b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
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) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,9;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m i do 106,5 m n.p.m.,
– elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 850 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 14 KD-L 1/2 – ul. Parkowej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 0,63 ha
   a) strefa A – 0,17 ha;
   b) strefa B – 0,46 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA**;
   b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
   c) dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością usługową.

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,9;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów w określonych na rysunku planu strefach:
      – w strefie A:
         i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m i do 113 m n.p.m.,
         ii) elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – w strefie B:
         i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m i do 114,5 m n.p.m.,
         ii) elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu – płaski lub zgodnie z istniejącym nachyleniem dachu;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

h) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, wydzielonych przed uchwaleniem planu;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 16 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°, dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ul. Spokojnej położonej poza obszarem objętym planem;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 1,20 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

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) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

c) oczko wodne, oznaczone na rysunku planu – do zachowania.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,9;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,

– elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem wycofania tych elementów w stosunku do obrysu najwyższej kondygnacji na odległość odpowiadającą co najmniej ich wysokości,

– liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,

– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 0,5 m nad poziomem naturalnego terenu,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych przed uchwaleniem planu;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy Spokojnej położonej poza obszarem objętym planem;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 1,04 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,9; w przypadku realizacji kondygnacji garażowej, częściowo zlokalizowanej pod ziemią (w skarpie), dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wynikającą z jej realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy nie może przekroczyć 1,6;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m i do 106,5 m n.p.m.,
– elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem ich wycofania w stosunku do obrysu najwyższej kondygnacji na odległość odpowiadającą co najmniej wysokości tych elementów,
– liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 60 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie elewacji frontowej budynku na dz. nr 3131);

e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych przed uchwaleniem planu;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 13 KD-G 2/2+1 – ul. Wielkopolskiej (za pośrednictwem drogi serwisowej), 14 KD-L 1/2 – ul. Parkowej i odcinka tej ulicy położonego poza obszarem objętym planem oraz od drogi wewnętrznej 15 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – stacja paliw z usługami towarzyszącymi

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,7;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10 m,
– elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 0,5 m nad poziomem naturalnego terenu,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 60 m;
c) rodzaj dachu – płaski;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie elewacji frontowej budynku na dz. nr 3131, na terenie 08 U,P);
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, wydzielonych przed uchwaleniem planu;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: Wielkopolskiej (za pośrednictwem drogi serwisowej) i Spokojnej, położonych poza obszarem objętym planem;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612
1) POWIERZCHNIA – 0,82 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
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) oczko wodne i rów, oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
c) utrzymać skarpy lub przedłużyć wał ziemny z zielenią; zaleca się uzupełnienie zieleni – utworzenie zwartego pasma zieleni o różnych wysokościach.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
– zagospodarowania rekreacyjnego, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
– niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 14 KD-L 1/2 – ul. Parkowej przez teren 04 US,U;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
a) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem zagospodarowania rekreacyjnego, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd i dojście od ul. Parkowej przez drogę wewnętrzną 15 KDW;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 12**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612

1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – stacja transformatorowa 110/15 kV („GPZ Karwiny”)
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) 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) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,5;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 6 m,
      – elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – liczba kondygnacji – 1 kondygnacja, która nie jest zagłębiona ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 0,5 m nad poziomem naturalnego terenu,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi wewnętrznej 15 KDW;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
a) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – do czasu realizacji stacji transformatorowej dopuszcza się zabudowę usługową, składy i magazyny – realizowane jako zabudowa parterowa, o lekkiej konstrukcji (np. niskonakładowe budynki w systemie rozbieralnym).

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 13**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612
1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2+1 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – ul. Wielkopolska (przeważająca część pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem)
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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu (przeważająca część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem).
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju ulicy przewidzieć trasę rowerową oraz zieleń przyuliczną, w tym wysoką;
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 14**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612
2) POWIERZCHNIA – 0,55 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Parkowa
4) 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) nakazuje się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu, któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) INNE ZAPISY
a) w przekroju ulicy przewidzieć trasę rowerową oraz zieleń przyuliczną, w tym wysoką;
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 15**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1612
1) POWIERZCHNIA – 0,05 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 10 m;
b) w zagospodarowaniu drogi uwzględnić bezkolizyjne dojście do terenu 11 ZP.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) 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 Wielkopolskiej i Parkowej 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 numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefy o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
6) drzewa do zachowania;
7) oczka wodne i rowy do zachowania;
8) rezerwy terenu dla planowanych zbiorników retencyjnych o znaczeniu lokalnym (lokalizacja orientacyjna);
9) strefy stanowiące rezerwy terenu dla planowanej infrastruktury technicznej;
10) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
11) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

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.

§ 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 w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopockiej, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XX/473/08 z dnia 28 maja 2008 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 WIELKOPOLSKIEJ I PARKOWEJ

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/55/18
Rady Miasta Gdyni
z dnia 19 grudnia 2018 r.

NR 1612

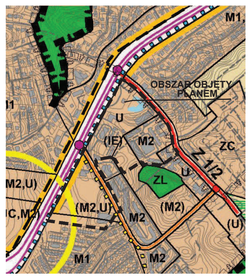
MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

Do celów służbowych

Podawana wg zgodnej mierzącej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Urząd Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Miejskiego Ośrodka Geodezji i Kartografii
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Identyfikator aktualizacji materiału zasobu	P.2262.PND.6642.2.123.2017
Data wykonania kopii	2017.11.07
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dagmara Huba

Teren zamknięty (wg. Prawa geodezyjnego i kartograficznego)

WYRYS ZE 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., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA
- centra dzielnic - łączące funkcje publiczne i komercyjne
- ciągi wielofunkcyjne

STREFY URBANISTYCZNE
- strefa miejska

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- wody powierzchniowe / cieki wodne

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy
(U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE
- U — tereny usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych
- M2 — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IE — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - Elektrociepłownia Gdynika i GPZ-y

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- drogi główne - klasy G (linią przerywaną oznaczono przebieg wariantowy)
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- regionalne trasy rowerowe
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

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 ROaGRANICaAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

TERENY aABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY PRaEMYSŁU I SKŁADÓW

- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY ZIELENI

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-G j/p — DROGI PUBLICZNE GŁÓWNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-L j/p — DROGI PUBLICZNE LOKALNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE aSADY aBUDOWY I aGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- A | B — STREFY O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- OCZKA WODNE I ROWY DO ZACHOWANIA
- REZERWY TERENU DLA PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- C; E — STREFY STANOWIĄCE REZERWY TERENU DLA PLANOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: C - MAGISTRALI CIEPŁOWNICZEJ; E - PODZIEMNEJ LINII KABLOWEJ 110 kV
- OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

- GRANICE OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ELEMENTÓW UKŁADU DROGOWEGO

WSKAŹNIKI KSaTAŁTOWANIA aBUDOWY I aGOSPODAROWANIA TERENÓW

01 MW2	1,6 (1,0)	0,35 25%	**02** MW2	1,6 (1,0)	0,35 25%
1,48 ha	12 m		0,55 ha	patrz karta terenu	
03 U/MW2	1,7 (1,0)	0,35 25%	**04** US,U	patrz karta terenu	patrz karta terenu 25%
0,57 ha	13 m 14 m		1,57 ha	patrz karta terenu	
05 U	1,6 (0,9)	0,35 25%	**06** U	1,6 (0,9)	0,35 20%
0,30 ha	14 m		0,63 ha	12 m	
07 U,P	1,6 (0,9)	0,35 20%	**08** U,P	1,6 (0,9)	0,35 20%
1,20 ha	12 m		1,04 ha	14 m	
09 KS	1,2 (0,7)	0,35 20%	**12** E	0,5 (0,5)	0,5 10%
0,56 ha	10 m		0,19 ha	6 m	

A	2	3
B		4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY (dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle)
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW

0 50 100 200 300 400

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 WIELKOPOLSKIEJ I PARKOWEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Alicja Kowalska POIU nr G-138/2002	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	dr inż. arch. Paulina Szewczyk POIU nr G-231/2007 mgr inż. arch. Alicja Brzoskowska mgr inż. Marek Rybiński	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jendryczka	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Obruszewska upr. nr POM/0247/POOS/09	
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin mgr Paweł Janowski	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Kaczyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G-151/2002	
PLAN NR. 1612	DATA grudzień 2018r.	SKALA 1:1000 — NR RYS. 1