Kancelaria Ogólna
wpł. 03-07-2002
L.p. ..... Zał. .....

21

RADA MIASTA GDYNI

UCHWAŁA NR XLII/1336/2002
RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10 ust. 1, 2 i 3, art.11, art. 18 ust. 1 i 2 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, zm.: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591) Rada Miasta Gdyni uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, oznaczony numerem 1701, obejmujący obszar o powierzchni 165,9 ha zwany dalej planem.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, zwany dalej planem obejmuje obszar części dzielnicy Wielki Kack, położony w mieście Gdyni, ograniczony:

- od północy - ulicami Chwaszczyńską i Wielkopolską na odcinku od Obwodnicy Trójmiasta do linii kolejowej Gdynia - Kościerzyna;
- od wschodu i południa - linią kolejową Gdynia Kościerzyna od ulicy Wielkopolskiej do granicy lasu po zachodniej stronie Obwodnicy Trójmiasta;
- od zachodu - granicą lasu od linii kolejowej Gdynia - Kościerzyna do Obwodnicy Trójmiasta w rejonie wiaduktu ulicy Lipowej i Oobwodnicą Trójmiasta do ulicy Chwaszczyńskiej z wyłączeniem węzła obwodnicy z ul. Chwaszczyńską.

Z obszaru objętego planem wyłączony jest obszar zawarty pomiędzy ulicami : Górniczą, Źródło Marii i Gryfa Pomorskiego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
   1) zainwestowania miejskiego, w tym:
      a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW
      b) zabudowy mieszkaniowej niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
      c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ
      d) usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP
      e) usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UK
      f) nieuciążliwej działalności gospodarczej i komunalnej oznaczone na rysunku planu symbolem NG
      g) wydzielonych - ściśle określonych urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem IT
      h) komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem K z dodatkowymi oznaczeniami klasy ulicy, liczby jezdni i pasów ruchu
      i) urządzeń komunikacji, w tym parkingów wydzielonych oznaczone na rysunku planu symbolem K

2) osnowy ekologicznej dzielnicy, w tym:
   a) zieleni publicznej urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
   b) lasów i parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem LS
   c) urządzonej zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI
   d) pozostałe tereny zieleni o funkcjach ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZO
   e) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R

2. Na terenach, o których mowa w ust.1. ustala się przeznaczenie (funkcję) podstawowe i w uzasadnionych przypadkach funkcje dopuszczalne jako dodatkowe wraz z warunkami ich dopuszczalności.
3. W szczególnych przypadkach ustala się dla jednego terenu:
   1) dwa równorzędne, współistniejące ze sobą rodzaje przeznaczenia podstawowego i oznacza się je na rysunku planu dwoma odpowiednimi symbolami oddzielonymi przecinkiem (np. MN, UK)
   2) dwa rodzaje przeznaczenia podstawowego wzajemnie alternatywne, które oznacza się odpowiednimi symbolami oddzielonymi znakiem "/" (np. R / LS). W tym przypadku możliwe jest zarówno przeznaczenie terenu w całości pod jedną z wymienionych funkcji, jak i pod obie w dowolnych proporcjach.

§ 4

1. Tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, zawiera w 3 kolejnych rozdziałach: ustalenia ogólne, ustalenia dotyczące całego obszaru planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w formie kart terenów.
2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być wydawane na podstawie kart terenów z uwzględnieniem ustaleń, dotyczących całego obszaru opracowania, określonych w rozdziale 2.
3. W tekście planu zamieszczono również informacje, w szczególności o najważniejszych regulacjach przestrzennych, obowiązujących na mocy przepisów szczególnych, a także zalecane działania, zmierzające do realizacji celów planu.
   Informacje i zalecenia, nie będące przedmiotem niniejszej uchwały, (nie stanowiące powszechnie obowiązującego przepisu gminnego) - zapisano w tekście planu kursywą, a w kartach terenu umieszczono je w załączniku - dla odróżnienia od ustaleń stanowiących niniejszego planu.

§ 5

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią obligatoryjne ustalenia planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania - grube ciągłe,
   2) linie podziału wewnętrznego obligatoryjne, określające w uzasadnionych przypadkach przebiegi dróg dojazdowych lub innych szczególnych elementów zagospodarowania wewnątrz terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi - cienkie ciągłe,
   3) granice rejonów,
   4) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające kolejno:
      a) na I pozycji - oznaczenie literowe jednego z 4 rejonów, na jakie podzielono obszar opracowania w celach porządkowych (od A do D) lub "0" w przypadku ulic położonych poza rejonami,
      b) na II pozycji - numer kolejny terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego rejonu, oznaczony cyframi arabskimi,
      c) na III pozycji - symbol podstawowego przeznaczenia danego terenu w/g wykazu zawartego w §3,

d) w przypadku ulic oznaczenie klasy ulicy oraz liczby jezdni i pasów ruchu,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w przypadkach, kiedy są one różne od obowiązujących na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych,

6) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej*

7) granice obszarów wymagających rekultywacji;

8) symbole graficzne oznaczające obowiązujące elementy zagospodarowania liniowe lub punktowe, których wydzielenie liniami rozgraniczającymi jest niemożliwe lub niecelowe - np. ciągi piesze i rowerowe. Przebiegi elementów liniowych są orientacyjne, do sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu. Obowiązujące są miejsca, w których te elementy przekraczają linie rozgraniczające planu, chyba, że projekt zagospodarowania obejmuje tereny położone po obu stronach tych linii,

9) granice stref i oznaczenia obiektów, objętych ochroną; w tym również na mocy przepisów szczególnych,

10) symbole oznaczające kompozycyjne funkcje elementów zagospodarowania - np. punkty widokowe, osie i ciągi widokowe.

3. Pozostałe oznaczenia stanowią informację, zalecenie lub pozwalają na identyfikację i nie są obligatoryjnym ustaleniem planu:

1) jezdnie ulic,

2) linie podziału wewnętrznego przerywane cienkie - zalecane, lecz nie obowiązujące,

3) teoretyczne zasięgi uciążliwości akustycznej tras komunikacyjnych, modyfikowane istniejącym ukształtowaniem i pokryciem terenu - identyfikują obszary, do których odnoszą się niektóre ustalenia, lecz po wprowadzeniu projektowanego zagospodarowania mogą ulegać zmianom.

4) wskazane lokalizacje ekranów akustycznych.
Wprowadzenie ekranu akustycznego może być obligatoryjnym warunkiem realizacji obiektów chronionych* i jest wówczas ujęte w odpowiednich kartach terenów.

4. Linie rozgraniczające ulic mogą podlegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu i po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu budynku do naturalnej warstwicy terenu w najniższym miejscu rzutu tej kalenicy

2) **dachach stromych** - należy przez to rozumieć dachy co najmniej dwuspadowe, których połacie są nachylone do poziomu pod kątem co najmniej 30^0

3) **powierzchni ogólnej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczoną w zewnętrznym obrysie murów

4) **intensywności zabudowy netto (In) na terenie** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej* wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi do powierzchni tego terenu.

5) **intensywności zabudowy netto (In) na działce** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej* wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

6) **funkcji nieuciążliwej** (bądź obiekcie nieuciążliwym) - należy przez to rozumieć funkcję (bądź obiekt), których normalne funkcjonowanie:

a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,

b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,

c) nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,

d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.

W szczególności za obiekt nieuciążliwy uznaje się parking lub garaż dla samochodów osobowych o wielkości do 60 miejsc postojowych lub obsługujący funkcję, na której terenie jest zlokalizowany.

7) **obiektach lub funkcjach chronionych** - należy przez to rozumieć obiekty lub funkcje mieszkaniowe, usług oświaty, nauki i kultury, zdrowia i opieki społecznej, wypoczynku, rekreacji i sportu, a także produkcji i przechowywania produktów, na których jakość mogłyby negatywnie wpływać złe warunki środowiskowe. Pozostałe obiekty i funkcje uznaje się za niechronione.
8) **działalności gospodarczej i komunalnej** - należy przez to rozumieć wszelką działalność komercyjną lub niekomercyjną obejmującą: drobną produkcję, rzemiosło produkcyjne, zaplecze budownictwa, składowanie i handel hurtowy, obsługę motoryzacji, usługi niechronione*, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i inne rodzaje działalności związanej z obsługą techniczną i gospodarczą miasta.
9) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego* rzemiosła usługowego poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw, administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biura komercyjne, banki i inne o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości.
10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, bezpieczeństwa i porządku publicznego, nauki, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, rekreacji i sportu (z wyjątkiem wyczynowego), w obiektach ogólnodostępnych - nie nastawione na przynoszenie zysku,
11) **systemie osnowy ekologicznej** - należy przez to rozumieć system terenów przyrodniczo czynnych, przenikających obszar zurbanizowany, o istotnej roli ekologicznej, krajobrazowej i rekreacyjnej, a zwłaszcza różnicujący strukturę środowiska przyrodniczego, zapewniający jego względną równowagę ekologiczną i urozmaicający krajobraz w sensie fizjonomicznym.
12) **powierzchni przyrodniczo czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu (bądź budowli podziemnych, których pokrycie jest wyniesione ponad powierzchnię otaczającego terenu nie więcej niż o 1,0 m), pozostającą aktywną przyrodniczo, czyli pokrytą warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną, bądź zbiornikami lub ciekami wodnymi, bądź też naturalnymi obiektami przyrody nieożywionej.
13) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pasy wielopiętrowej i wielogatunkowej zieleni, o szerokości nie mniejszej niż 10 m, oddzielające obiekty chronione* od obiektów uciążliwych i redukujące emitowane przez nie uciążliwe i szkodliwe oddziaływania (w szczególności hałas i zanieczyszczenia powietrza).
14) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć wyznaczony w planie obszar, na którym nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą powstać jedynie drogą zorganizowanego procesu inwestycyjnego.
Minimalny zakres organizacji tego procesu obejmuje:
    a) opracowanie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej zagospodarowania całego obszaru, zawierającej minimum:
    - przebiegi projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, przejść pieszych i ew. ścieżek rowerowych,
    - projekt podziału na działki budowlane,
    - usytuowanie budynków i wymaganych urządzeń towarzyszących na działkach,
    - charakterystyczne rzędne ulic i posadowienia budynków oraz zasadnicze elementy projektowanego ukształtowania terenu, jak skarpy, mury oporowe, schody, rampy, spadki podłużne ulic,
    - przebiegi głównych sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
    - architektoniczno - urbanistyczną koncepcję projektowanej zabudowy.
    Koncepcja ta, przyjęta przez organ właściwy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi podstawę do dalszych prac projektowych, geodezyjnych i wydawania pozwoleń na budowę.

W przypadku objęcia obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej gruntów, należących do różnych właścicieli, przygotowanie w/w koncepcji - jako podstawy do geodezyjnego projektu scalenia i podziału nieruchomości - przeprowadza się w trybie, określonym w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

b) przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości dla całego obszaru w trybie jw. (o ile zachodzi taka potrzeba).

c) kompleksowe projektowanie i realizacja obsługujących obszar ulic, publicznych przejść pieszych i ścieżek rowerowych wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym,

d) opracowanie wspólnego dla całego obszaru projektu budowlanego, lub projektów odrębnych dla wydzielonych działek, lecz spełniających warunek zgodności z koncepcją urbanistyczno - architektoniczną, o której mowa w lit. b).

e) w przypadku zabudowy zwartej - jednoczesna realizacja zespołów połączonych ze sobą budynków.

15) **zabudowie łańcuchowej** - należy przez to rozumieć zespół budynków jednorodzinnych, połączonych w szereg za pośrednictwem wyraźnie mniejszych budynków (lub ich części, np. garaży) o parametrach: wysokość i kubatura mniejsze co najmniej 2,5 krotnie niż w budynkach jednorodzinnych, szerokość wzdłuż frontu minimum 3m.

2. W ustaleniach planu pojęcia użyte w znaczeniach zdefiniowanych w pkt 1. zostały opatrzone gwiazdką: *.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 7

1. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych i odtwarzanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty istniejące (lub posiadające w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ważną decyzję pozwolenia na budowę i niezgodne z planem mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu rozpoczęcia realizacji zamierzeń zgodnych z planem (lub zrealizowane zgodnie z wydaną decyzją).

§ 8

1. Ustala się, że w zakres każdej inwestycji wchodzą obligatoryjnie miejsca postojowe dla samochodów stałych i czasowych użytkowników tej inwestycji.
2. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1. lokalizuje się w obrębie terenu inwestycji, a w przypadku prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej* w obrębie obszaru tej działalności, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Dla ustalenia potrzebnej liczby miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1., należy przyjmować jako minimum następujące wskaźniki (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej):
   1) dla zabudowy mieszkaniowej:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach - 2 miejsca / 1 mieszkanie
      b) dla innych form zabudowy - min.1 miejsce / 1 mieszkanie
      W przypadku, gdy 80% lub więcej z ogólnej liczby miejsc do parkowania stanowią miejsca indywidualne, zamykane (w tym garaże lub parkingi podziemne) - dodatkowo należy zrealizować ogólnodostępne, czasowe miejsca postojowe w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc stałych,
   2) dla usług handlu, rzemiosła, gastronomii - 1,5 m.p./100 m^2 p. uż. + 10 m.p./100 zatrudnionych,
   3) dla usług zdrowia - 15 m.p./1000 m^2 p.uż. + 1m.p./4 zatrudnionych,
   4) dla usług kultury - 15 m.p./100 użytkowników.

§ 9

1. Każda inwestycja mieszkaniowa obejmować musi poza budynkami mieszkalnymi również następujące tereny i urządzenia, zlokalizowane w obrębie terenu inwestycji (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej):
   1) zieleni przydomowej (w przypadku zabudowy wielorodzinnej - wyposażonej w urządzenia rekreacyjne dla dzieci i osób starszych),
   2) niezbędnych urządzeń obsługi techniczno-gospodarczej zabudowy mieszkaniowej, jak np. śmietniki, podjazdy, dojścia piesze do budynków, urządzenia infrastruktury technicznej,
   3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych mieszkańców.
2. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1. pkt 3) należy projektować przy zastosowaniu wskaźników i zasad określonych w § 8.

§ 10

1. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną.
   Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrywanej z ujęcia "Wielki Kack" *Ideogram zaopatrzenia dzielnicy w wodę, nie będący obligatoryjnym ustaleniem planu, lecz stanowiący informację o preferowanym sposobie rozwiązań, przedstawiono na planszy nr 3 oraz w opisie planu, zawartych w dokumentacji planu,.*
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. *Ideogram odprowadzenie ścieków sanitarnych dla dzielnicy, nie będący obligatoryjnym ustaleniem planu, lecz stanowiący informację o preferowanym sposobie rozwiązań, przedstawiono na planszy nr 3 oraz w opisie planu, zawartych w dokumentacji planu,*
   3) odprowadzenie wód opadowych - z powierzchni utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu do potoku Źródło Marii, co wymaga jego regulacji oraz realizacji w miarę potrzeby zbiornika retencyjnego.
      Ideogram odprowadzenie wód opadowych dla dzielnicy, nie będący obligatoryjnym ustaleniem planu, lecz stanowiący informację o preferowanym sposobie rozwiązań, przedstawiono na planszy nr 3 oraz w opisie planu, zawartych w dokumentacji planu,
   4) zaopatrzenie w gaz ziemny - z miejskiej sieci gazowej: z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II^0 "Starodworcowa" poprzez sieć niskiego ciśnienia lub z gazociągu średniego ciśnienia poprzez sieć średniego ciśnienia za pośrednictwem reduktorów domowych. *Ideogram zaopatrzenia dzielnicy w gaz ziemny, nie będący obligatoryjnym ustaleniem planu, lecz stanowiący informację o preferowanym sposobie rozwiązań, przedstawiono na planszy nr 4 oraz w opisie planu, zawartych w dokumentacji planu,.*
   5) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych nieuciążliwych dla środowiska tj. z wykluczeniem zastosowania paliw stałych. *Ideogram zaopatrzenia dzielnicy w ciepło, nie będący obligatoryjnym ustaleniem planu, lecz stanowiący informację o preferowanym sposobie rozwiązań (z uwzględnieniem wykorzystania gazu ziemnego do celów grzewczych), przedstawiono na planszy nr 4 oraz w opisie planu, zawartych w dokumentacji planu,*
   6) zaopatrzenie w energię elektryczną - za pośrednictwem kablowych sieci linii średniego i niskiego napięcia po realizacji stacji transformatorowych odpowiednio do potrzeb. *Ideogram zaopatrzenia dzielnicy w energię elektryczną, nie będący obligatoryjnym ustaleniem planu, lecz stanowiący informację o preferowanym sposobie rozwiązań, przedstawiono na planszy nr 4 oraz w opisie planu, zawartych w dokumentacji planu,*
   7) gospodarka odpadami stałymi - zgodnie z obowiązującymi ustawami i uchwałą RMG w sprawie obowiązków właścicieli nieruchomości w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych - stymulowanie maksymalnego wykorzystania odpadów komunalnych, w szczególności przez stwarzanie warunków do ich segregacji w miejscach czasowego gromadzenia, oraz zorganizowany wywóz do miejsc wykorzystania lub unieszkodliwiania.

2. Przyjmuje się, że prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic oraz publicznych ciągów pieszych i rowerowych jest zasadą ogólnie obowiązującą i wymaga regulacji w planie tylko w przypadkach wyjątkowych.

§ 11

1. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, a nie posiadających podziału na działki budowlane i obsługujące je wewnętrzne drogi dojazdowe, obowiązuje zakaz wydzielania pojedynczych działek budowlanych bez jednoczesnego wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych, obsługujących teren całej nieruchomości, powiązanych z istniejącymi lub ustalonymi w planie drogami publicznymi.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1. nie dotyczy podziałów geodezyjnych, przebiegających wyłącznie po liniach rozgraniczających planu lub obligatoryjnych liniach podziału wewnętrznego.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 1 musi umożliwiać przeprowadzenie wszystkich potrzebnych dla obsługi projektowanej zabudowy sieci infrastruktury technicznej, a także elementów projektowanego ukształtowania terenu, wynikających z trasowania tych dróg, jak np. skarpy, mury oporowe.
   Szerokość ta nie może być mniejsza niż 8 m, a w przypadku zastosowania jednoprzestrzennych ciągów pieszo-jezdnych 6 m.

§ 12

Ustala się obowiązek przedstawienia w ramach projektu budowlanego (lub koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wymaganej przy zorganizowanej działalności inwestycyjnej) sylwet projektowanych obiektów na tle otaczających obiektów istniejących lub projektowanych, posiadających pozwolenie na budowę.
Sylwety te, opracowane w skali co najmniej 1 : 200 obejmować muszą obszar wystarczający do pokazania charakterystycznych cech ukształtowania terenu, zieleni wysokiej i zabudowy otoczenia, proporcjonalny do wielkości projektowanej inwestycji - nie mniej niż po jednej działce sąsiadującej z każdej strony (nie wliczając ulic) lub po jednym obiekcie.

§ 13

Cały obszar objęty planem leży w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują na nim przepisy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. oraz nr 59/98 z dnia 14 września 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń.
Obszaru opracowania dotyczą następujące zakazy, ograniczenia i obowiązki:

1. *zakaz lokalizowania i budowy obiektów pogarszających stan środowiska parku*
2. *zakaz osuszania torfowisk, mokradeł i zbiorników wodnych, a także prowadzenia wszelkich prac melioracyjnych bez uzgodnienia z właściwym dyrektorem parku krajobrazowego,*
3. *zakaz lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,*
4. *zakaz biwakowania poza miejscami wyznaczonymi na ten cel,*
5. *budowa dróg, przesyłowych linii energetycznych i innych instalacji liniowych oraz inwestycji służących ochronie środowiska może być przeprowadzana po uzgodnieniu z Dyrektorem właściwym d/s ochrony środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska*

§ 14

1. *Obszar zespołu ruralistycznego dawnej średniowiecznej wsi Wielki Kack, oznaczony na rysunku planu, objęty jest strefą "A:" pełnej ochrony konserwatorskiej, wpisany do rejestru zabytków województwa gdańskiego decyzją Nr A/1017 z dnia 27.11. 1987 r.*
   W strefie tej obowiązuje:
   1) *zachowanie historycznego przebiegu ulic i placów wraz z ich przekrojem i nawierzchnią*
   2) *zachowanie historycznej linii i wysokości zabudowy,*

3) *zachowanie historycznych podziałów własnościowych siedlisk i działek lub nawiązanie do nich przez zaznaczenie w przestrzeni za pomocą małej architektury, bądź zieleni. Informacja o przebiegu historycznych podziałów własnościowych i dróg znajduje się w opracowaniu "Studium ochrony wartości kulturowych i wnioski konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wielki Kack w Gdyni" zawartym w dokumentacji planu oraz u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*

4) *zachowanie istniejącej zabudowy historycznej, oznaczonej na rysunku planu, z możliwością jej adaptacji,*

5) *dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji zespołu pod względem lokalizacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji, form architektonicznych i materiałów wykończeniowych,*

6) *zachowanie istniejącego starodrzewu z zaleceniem uzupełnienia zgodnie z układem historycznym,*

7) *zachowanie istniejącego układu wodnego z zaleceniem jego rewaloryzacji,*

8) *uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych oraz związanych z zielenią z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dotyczy to decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania, pozwoleń na budowę, nowych nasadzeń i wycinek drzew i krzewów.*

9) *oraz inne regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych, zmierzające do zachowania walorów kulturowych,*

10) *zaleca się usunięcie obiektów wtórnych, dysharmonizujących i degradujących zabudowę.*

§ 15

1. Ustala się otulinę zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej wsi Wielki Kack, zwaną też strefą "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje:
   1) zachowanie historycznego przebiegu dróg oraz historycznych podziałów własnościowych siedlisk i działek lub nawiązanie do nich przez zaznaczenie w przestrzeni za pomocą małej architektury, bądź zieleni,
      Informacja o przebiegu historycznych dróg i podziałów własnościowych znajduje się w opracowaniu "Studium ochrony wartości kulturowych i wnioski konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wielki Kack w Gdyni" zawartym w dokumentacji planu oraz u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) zachowanie i adaptacja zabudowy historycznej oznaczonej na rysunku planu z możliwością rozbudowy i przebudowy po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   3) uzgadnianie projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   4) oraz inne regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych, zmierzające do zachowania walorów kulturowych,
   5) *Zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących.*
2. W oznaczonej na rysunku planu strefie "W" ochrony archeologicznej obszaru osady wczesnośredniowiecznej obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym. W przypadku nowych inwestycji obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych.
3. W strefie "K" ochrony krajobrazu doliny rzeki Kaczej (zwanej też potokiem Źródło Marii), wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wokół potoku, obowiązuje zakaz zabudowy i zachowanie krajobrazu otwartego.

§ 16

Na obszarach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej "Wielki Kack", oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy zawarte w decyzji Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr O-V-7226/15/93 z dnia 15. 02. 1994.
Powyższa decyzja ustala 2 kategorie terenów ochronnych, oraz obowiązujące na ich obszarach zakazy i nakazy.

*1. **Tereny ochrony bezpośredniej** poszczególnych studni - jako ogrodzone, wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny urządzeń infrastruktury technicznej, na których zakazuje się:*
   1) przebywania osobom niezatrudnionym przy obsłudze i nadzorze ujęcia,

2) *wykorzystywania terenów na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych,*
3) *rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu,*
4) *wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia,*
5) *budowy urządzeń sanitarnych nie zapewniających szczelnego odprowadzenia ścieków poza obręb obszaru ochronnego,*

oraz na których należy:

6) *zapewnić odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły się one przedostawać do urządzeń służących do ujęcia i poboru wody,*
7) *zapewnić zazielenienie terenu w sposób nie powodujący zmniejszenia użyteczności wody lub jej źródeł.*

2. *Zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia, wyznaczony 25 letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej - zawarty wewnątrz granicy strefy, na którym obowiązują zakazy:*
   1) *wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,*
   2) *rolniczego wykorzystywania ścieków,*
   3) *stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności,*
   4) *lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych,*
   5) *lokalizowania nowych ujęć wody,*
   6) *lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,*
   7) *lokalizowania ferm hodowlanych,*
   8) *magazynowania produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych i promieniotwórczych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,*
   9) *wydobywania kopalin,*
   10) *prowadzenia odwodnień oraz zakładania stałych drenaży,*
   11) *lokalizowania nowych zakładów przemysłowych.*

§ 17

1. Wyznacza się tereny rezerwowane pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Obowiązuje w ich granicach zakaz lokalizacji: zabudowy, boisk sportowych, intensywnych upraw ogrodniczych. Preferuje się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania rolniczego.

§ 18

Na całym obszarze planu dla terenów publicznych inwestycji liniowych: ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia podziemnego wraz z niezbędnymi drogami eksploatacyjnymi ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

- karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha)
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	1	NG	0,52
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Funkcję mieszkaniową związaną integralnie z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się tylko w przypadku zastosowania środków technicznych, gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Dojazd od ulicy A 26 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m (do 3,5 kondygnacji nadziemnych). Dla szeregu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działkach o nr: od 431/24 do 440/24 dopuszcza się wysokość nie większą niż wysokość budynku zrealizowane na działce przy ul. Starodworcowej 3G Dachy strome*. Min. 20 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* na działce: max 1,0 Szer. frontu działki: min. 10 m Uwaga: Dla zespołu budynków szeregowych, posiadających decyzję o war. zab. i zagosp. terenu dopuszcza się parametry i formy zabudowy określone w koncepcji architektonicznej, stanowiącej załącznik do tej decyzji.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren w zasięgu uciążliwości ulicy Wielkopolskiej			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	2	NG	0,52
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu: funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna* Funkcja preferowana: parkingi na potrzeby sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej		
dopuszczalne	Funkcję mieszkaniową związaną integralnie z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się tylko w przypadku zastosowania środków technicznych, gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy A 23 KL (Nowodworcowej), proj. ulicy dojazdowej A 25 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m (do 3,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. Min. 20 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* działki max 1,0 Szer. frontu działki: min. 10 m			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w zasięgu uciążliwości ul. Wielkopolskiej			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §11 i §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie rodzaju funkcji terenu	
A	3	NG	0,92
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Funkcję mieszkaniową związaną integralnie z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się tylko w przypadku zastosowania środków, gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy A 23 KL (Nowodworcowej)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10 Na działce nr 81/9 (ul. Nowodworcowa 19), równolegle do jej północnej granicy, ustala się rezerwę terenu dla nowej, prawidłowej trasy odcinka istniejącego kanału deszczowego o średnicy 0,5 m, który wymaga przebudowy, pomiędzy ul. Nowodworcową a torami PKP ze względu na zbyt małe odległości od istniejących budynków.		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m (do 3,5 kondygnacji nadziemnych). Min. 20 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* działki max 1,1			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM i częściowo - ul. Wielkopolskiej			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie rodzaju funkcji terenu	
A	4	K	0,04
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej na terenie A 5 MN		
dopuszczalne	Urządzenia dla obsługi technicznej zabudowy mieszkaniowej na terenie A 5 MN		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi			
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy A 23 KL (Nowodworcowej) i proj. ul. A 28 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony częściowo w strefie uciążliwości linii kolejowej przewidywanej do przekształcenia w SKR lub SKM			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się parking dwupoziomowy lub zespół garażowy			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	5	MN	1,52

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa niska z uwzględnieniem ustaleń § 9
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe* zajmujące nie więcej niż 20% pow. ogólnej* zabudowy.
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według zasad określonych w § 8 Lokalizacja części potrzebnych miejsc postojowych na terenie A 4 K; dopuszcza się również lokalizację części miejsc postojowych na terenie A 2 NG
b/ Dostęp komunikacyjny	od ul. Nowodworcowej - A 23 KL, od ulic dojazdowych: A 28 KD i A 25 KD oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	W/g zasad ustalonych w § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 13 m - od 2,5 do 3,5 kondygnacji nadziemnych
Dachy strome*.
Max. długość budynku - ~~96~~ m. W przypadkach uzasadnionych możliwością wykorzystania działki dopuszcza się odstępstwa nie przekraczające 25% pod warunkiem zastosowania wyraźnych podziałów pionowych bryły budynku.
In* na terenie: od 0,65 do 0,85
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Ponadto dla zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach obowiązuje:
- In* na pojedynczej działce max 1,0
- pow. działki: min 180 m^2
- min. szer. frontu działki: 7,20 m
- max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Północny skraj terenu w zasięgu uciążliwości ul. Wielkopolskiej

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	6	MN	1,64
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa niska z uwzględnieniem ustaleń § 9		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe* zajmujące nie więcej niż 20% pow. ogólnej* zabudowy.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według zasad określonych w § 8 Dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych na terenie A 1 NG		
b/ Dostęp komunikacyjny	od jezdni lokalnej w pasie drogowym ul. Starodworcowej - 04 KZ, od ulic dojazdowych: A 26 KD, A 25 KD i A 27 KD oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	W/g zasad ustalonych w § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m - od 2,5 do 3,5 kondygnacji nadziemnych Dachy strome*. Max. długość budynku - 36 m. W przypadkach uzasadnionych możliwością wykorzystania działki dopuszcza się odstępstwa nie przekraczające 25% pod warunkiem zastosowania wyraźnych podziałów pionowych bryły budynku. In* na terenie: od 0,65 do 0,85 Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Ponadto dla zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach obowiązuje: - In* na pojedynczej działce max 1,0 - pow. działki: min 180 m^2 - min. szer. frontu działki: 7,20 m - max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Północny skraj terenu w zasięgu uciążliwości ul. Wielkopolskiej			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	7	UP, ZP	1,5

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Rezerwa terenu pod usługi publiczne* - oświaty wraz z towarzyszącymi urządzeniami sportowymi Ogólnodostępne tereny zieleni rekreacyjnej dla mieszkańców, w szczególności dla dzieci i młodzieży, zajmujące min. 20 % terenu
dopuszczalne	Jako dodatkowe dopuszcza się usługi zdrowia na pow. max. 15% terenu

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8.
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic dojazdowych A 27 KD i A 25 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	W/g zasad ustalonych w § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Preferowana lokalizacja ogólnodostępnej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi dla dzieci - wschodnia część obszaru. Zabudowa obiektów usługowych - max. wysokość* 14 m, dachy strome*. Preferowana lokalizacja - pó[illegible] i zachodnia część obszaru.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Pomiędzy urządzeniami sportowymi, emitującymi duży hałas (t.j. boiskami do gier zespołowych) a otaczającą zabudową mieszkaniową należy przewidzieć zieleń izolacyjną*

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Zagospodarowanie terenu (też czasowe) musi być poprzedzone projektem koncepcyjnym zagospodarowania całości obszaru zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym (patrz rubryka nr 1).
W projekcie należy przewidzieć wcześniejszą realizację terenowych urządzeń sportowych i zieleni towarzyszących późniejszym obiektom oświatowym jako tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z ich ew. uzupełnieniem dodatkowymi urządzeniami czasowymi na miejscu przyszłych obiektów kubaturowych
Obowiązuje § 11 i § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Teren rezerwy pod usługi publiczne - do zagospodarowania na cele ogólnodostępnych terenowych urządzeń sportowych i zieleni rekreacyjnej.

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0 %

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Niezbędny wykup prywatnej działki 85/18 o pow. ca 0,09 ha
W projekcie koncepcyjnym zagospodarowania terenu, opracowywanym jako podstawa do jego tymczasowego zagospodarowania należy przyjąć następujący ramowy program przyszłych usług publicznych:
- szkoła filialna (lub gimnazjum) na ok.300 uczniów - pow. terenu ok. 0,8 ha
- przedszkole na ok. 200 dzieci - pow. terenu ok. 0,4 ha

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	8	MN	0,4
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa niska z uwzględnieniem ustaleń § 9		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe* zajmujące nie więcej niż 20% pow. ogólnej* zabudowy		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według zasad określonych w § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic dojazdowych: A 25 KD i A 27 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	W/g zasad ustalonych w § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy od 2,5 do 3,5 kondygnacji nadziemnych (max 13 m) Dachy strome*. Max. długość budynku - 36 m. W przypadkach uzasadnionych możliwością wykorzystania działki dopuszcza się odstępstwa nie przekraczające 25% pod warunkiem zastosowania wyraźnych podziałów pionowych bryły budynku. In* na terenie: od 0,65 do 0,85 Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Ponadto dla zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach obowiązuje: - In* na pojedynczej działce max 1,0 - pow. działki: min 180 m^2 - min. szer. frontu działki: 7,20m - max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	9	MJ	1,28

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
dopuszczalne:	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi:	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny:	Od ulic dojazdowych A 25 KD i A 28 KD oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych z dopuszczeniem dojazdu od ul. Nowodworcowej przez teren A 10 NG
c/ Uzbrojenie inżynieryjne:	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In* na pojedynczej działce: max 1,0
Pow. działki: minimum 180 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Według ustaleń § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	10	NG	0,3
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu: funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa. Na części terenu objętej zasięgiem uciążliwości linii kolejowej dopuszcza się ją tylko w przypadku udokumentowania uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu. Dojazd od ul. Nowodworcowej do części terenu A 9 MJ		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy A 23 KL (Nowodworcowej).		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. Min. 25 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* działki: max 0,9			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony częściowo w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK: DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się przeprowadzenie przez teren dojazdu od ul. Nowodworcowej do wschodniej części terenu A 9 MJ			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	11	MJ	3,73

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Patrz rubryka 2 c.
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic dojazdowych A 25 i A 31 oraz wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10 Rezerwa terenu pod kolektor sanitarny grawitacyjny prowadzony od ulicy A 25 KD do ul. Nowodworcowej A 23 KL

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In* na pojedynczej działce: max 1,0
Pow. działki: minimum 180 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Minimalna szerokość publicznego przejścia pieszego Od ulicy A 25 KD w kierunku przystanku PKP - 3 m, a w przypadku obudowania ogrodzeniami - 4,5 m .

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13,
Południowa część terenu w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Według ustaleń § 11 i § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	12	MJ	1,44

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od jezdni lokalnej ulicy Starodworcowej 04 KZ, od ulic dojazdowych A 25, A 29 i A 30 oraz wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń §10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In* na pojedynczej działce: max 1,0
Pow. działki: minimum 180 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	13	MJ	0,4

USTALENIA OBLIGATORYJNE	
1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 20% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy dojazdowyej A 29 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń §10
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy	
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In* na pojedynczej działce: max 1,0 Pow. działki: minimum 180 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*	
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)	
Obowiązuje § 13, Południowa część terenu w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16	
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia	
Nie występują	
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury	
Obowiązuje § 12	
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu	
Nie ustala się	
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości	
30%	
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE	
Zmniejszenie skrajnej południowej działki prywatnej niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia ul. Wesołej (A 29 KD) oraz powiązania ul. Kamiennej (A 31 KD) z ul Starodworcową (04 KZ) może być zrekompensowane poszerzenie tej działki w kierunku zachodnim, kosztem pasa drogowego ul. Starodworcowej, zgodnie z rysunkiem planu.	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	14	MJ	2,48
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic dojazdowych A 25, A 29, A 30 i A 31oraz wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome* In* na pojedynczej działce: max 1,0 Pow. działki: minimum 180 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowe*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13, Południowa część terenu w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	15	NG	0,23
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul. dojazdowej A 31 KD " oraz wewnętrznej ul. dojazdowej (ul. Żuławskiej)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. Min. 25 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* In* na działce*: max 1,0			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Południowa część terenu w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	16	NG, ZI	0,52
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu: funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*.		
dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna w przypadku udokumentowania uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy A 24 KL (Nowodworcowej), od ul. dojazdowej A 31 KD oraz wewnętrznych ul. dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej* In* działek: max 1,0			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM oraz węzła integracyjnego.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	17	MJ	0,74
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na części terenu objętej zasięgiem uciążliwości linii kolejowej - po zastosowaniu środków, gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu (patrz rubryka nr 5).		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 20% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic dojazdowych A 25, A 31 oraz wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In* na działce: max 1,0 Pow. działki: minimum 180 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13, Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Część terenu położona w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM - dla funkcji chronionych* wymagane ograniczenie hałasu do poziomu dopuszczalnego np. przez zastosowanie zieleni izolacyjnej w granicach działek lub na terenie A 16 NG			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	18	MJ	0,62
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu; funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przez teren prowadzi przejście piesze Od ulicy A 32 KD do ul. 04 KZ (Starodworcowej)		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic dojazdowych A 25, A 31 i A 32		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In* na działce: max 1,0 Pow. działki: minimum 180 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych: 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13, Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	19	MJ	0,88

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, nie więcej niż na 20% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic 04 KZ, A 24 KL , od ulic dojazdowych A 25 KD i A 32 KD oraz wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In* na działce: max 1,0
Pow. działki: minimum 180 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13,
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Według ustaleń § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	20	MN	1,12

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa niska z uwzględnieniem ustaleń § 9 . Na części terenu objętej zasięgiem uciążliwości linii kolejowej - po zastosowaniu środków, gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu (patrz rubryka nr 5).
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe* zajmujące nie więcej niż 20% pow. ogólnej* zabudowy.
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według zasad określonych w § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	od jezdni dojazdowej w pasie drogowym ul. Starodworcowej - 04 KZ ", od ulicy A 24 KL (Nowodworcowej) oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	W/g zasad ustalonych w § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy - max 13 m (do 3,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*
Max długość budynku - 36 m. W przypadkach uzasadnionych możliwością wykorzystania działki dopuszcza się odstępstwa nie przekraczające 25% pod warunkiem zastosowania wyraźnych podziałów pionowych bryły budynku.
In* na terenie: max 0,83
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Ponadto dla zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach obowiązuje:
- In* na pojedynczej działce max 1,0
- pow. działki: min 180 m^2
- min. szer. frontu działki: 7,20m
- max długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Część terenu w zasięgu uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM - dla funkcji chronionych* wymagane ograniczenie hałasu do poziomu dopuszczalnego np. przez zastosowanie zieleni izolacyjnej w granicach działek lub na terenie A 21 NG, ZI

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	21	NG, ZI	0,8
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna* Rezerwy terenu dla urządzeń infrastruktury techn. - w/g rubryki 2 c.		
dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna w przypadku zastosowania środków, gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu od linii kolejowej.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy A 24 KL (Nowodworcowej), od jezdni lokalnej w pasie ul. 04 KZ (Starodworcowej) oraz wewnętrznych ul. dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10 Rezerwy terenu: • pod przepompownię ścieków sanitarnych wraz ze strefą ochro[illegible] w południowej części działki nr 4 (ok.15 x15 m) • pod kolektor sanitarny grawitacyjny wzdłuż granicy z terenami kolejowymi (w liniach rozgraniczających wewnętrznej drogi dojazdowej w przypadku jej realizacji)		
3.Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m Dachy strome*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* działki: max 1,1			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
A	22	K	0,12
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu; funkcja:			
podstawowe	Dworzec kolejowy		
dopuszczalne	Usługi* niechronione*, związane z funkcjonowaniem dworca		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy A 23 KL " (Nowodworcowej)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m Dachy strome*.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Jedyna możliwość lokalizacji węzła integracyjnego dla przystanku Wielki Kack po zachodniej stronie linii kolejowej istnieje na terenie przyległym do dworca od południa, (własność PDOKP), oznaczonym na rysunku planu liniami grubymi przerywanymi, lecz położonym poza granicami planu.			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	23	KL 1/2	1,03
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA LOKALNA - ul.Nowodworcowa		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia o szer. 7,0 m, chodniki min.1,50 m - dostosowanie ulicy do ruchu autobusowego w związku z budową węzła integracyjnego		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 15,0 m; wyjątkowo 12 m.			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkingi - parkowanie przykrawężnikowe Parametry dostosowane do prowadzenia linii komunikacji autobusowej. Przystanki komunikacji publicznej w węźle integracyjnym (poza obszarem planu) Na przedłużeniu ul. Chlebowej - zejście piesze w kierunku dworca PKP - schody z rampą dla niepełnosprawnych			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, Teren położony częściowo w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Przewidzieć badania klimatu akustycznego dla zabudowy wzdłuż ulicy - w celu określenia poziomu hałasu i wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych przy przekroczeniu norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Na terenie węzła integracyjnego przy dworcu PKP - lokalizacja miejsc postojowych			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	24	KL 1/2	0,25
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA LOKALNA - ul. Nowodworcowa od ul. Starodworcowej do terenów PKP		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia o szer. 7,0 m, chodniki min. 2,0 m - dostosowanie ulicy do ruchu autobusowego w związku z budową węzła integracyjnego		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 15,0 m, wyjątkowo 12,0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia. Parkingi - parkowanie zalecane w zatokach Parametry dostosowane do prowadzenia linii komunikacji autobusowej Przystanki komunikacji publicznej w węźle integracyjnym (poza obszarem planu)			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje : §13 i §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Przewidzieć badania klimatu akustycznego dla zabudowy wzdłuż ulicy - w celu określenia poziomu hałasu i wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych przy przekroczeniu norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK- DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
W terenie przy dworcu PKP - lokalizacja miejsc postojowych			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	25	KD 1/2	1,05
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. Solna od ul. Nowodworcowej do ul. Wielkopolskiej		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia 6,0 m, chodniki min. 2,0 m		
2. Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 10,0 m (wyjątkowo dz. 63/15 szerokość 8,0 m), zalecane 12,0 m			
3. Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkingi - parkowanie w zatokach oraz przykrawężnikowe Ulica zbierająca ruch z poszczególnych dojazdów i wprowadzająca go do ul. Wielkopolskiej - tylko na prawe skręty			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje : §13 i na części terenu - §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8. Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	26	KD 1/2	0,4
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - od ul. Starodworcowej do ul. Solnej		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min. 2,0 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 10,0 m			
Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Powiązanie z ul. Starodworcową przez lokalny dojazd, włączony do niej wspólnie z ulicą Wesołą Powiązanie piesze z ul. Starodworcową - schodami do węzła z ul. Wielkopolską Parkingi - parkowanie przykrawężnikowe			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	27	KD 1/2	0,38
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - od ul. Starodworcowej do ul. Solnej		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min. 2,0 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 10,0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia . Powiązanie z ul. Starowdorcową przez lokalny dojazd, włączony do niej wspólnie z ulicą Wesołą Parkingi - parkowanie przykrawężnikowe			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Układ ulicy dostosowany do istniejących wydzieleń prywatnych terenów			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu:			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, ilości pasów ruchu ulicy	
A	28	KD 1/2	0,22
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - od ul. Solnej do ul. Nowodworcowej		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min. 2,0 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 10,0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkingi - parkowanie w zatokach			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13.			
5.Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Dopuszcza się dojazd do parkingu w terenie A 4			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	29	KD 1/2	0,2
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. Wesoła		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1,0 m Dopuszczalna forma ciągu pieszo-jezdnego		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 6,0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Włączenie do ul. Starodworcowej od strony południowej - wspólne z ul. Kamienną Parkowanie - ograniczone			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, na części terenu - §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Nie ustala się			
8.Inne zapisy			
Od strony zabudowy położonej poniżej poziomu ulicy - tylko opaska 0.50 m			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Wydzielenie pasa komunikacyjnego w/g Wytycznych Urbanistycznych dla wydzielenia terenu z 1997 r (wykonane w skali 1:1000)			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu:			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	30	KD 1/2	0,08
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy:			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - od ul. Wesołej do ul. Solnej		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1,5 m Dopuszczalna forma ciągu pieszo-jezdnego		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających:			
min. 8,0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym:			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej):			
Obowiązuje §13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia:			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji:			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy:			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, i pasów ruchu ulicy	
A	31	KD 1/2	0,26
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. Kamienna		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1,5 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 8..0 m - końcowy odcinek do zejścia w stronę dworca PKP mim. 6.0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe Na zakończeniu ulicy lub na jej przedłużeniu poza granicą planu - zejście w stronę dworca PKP - schody z rampą d niepełnosprawnych .			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13 i §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
A	32	KD 1/2	0,14
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy:			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. Solna od ul. Starodworcowej do ul.Solnej A 25 KD 1/2		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1,5 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 10,0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie z ul. Solną. Powiązanie z ul. Starowdorcową - przejściem pieszym przez teren A 18 MJ			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13 i §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu , etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Na zakończeniu ulicy - plac do zawracania			
ZAŁĄCZNIK- DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	1	UP, UK	2,04

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Usługi* publiczne* i komercyjne - część dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnic: Wielki Kack i Karwiny. Przez teren przechodzą odcinki: głównego publicznego ciągu pieszego, łączącego wszystkie części centrum dzielnicowego i wydzielona ścieżka rowerowa wraz z miejscami postojowymi dla rowerów.
dopuszczalne	Mieszkalnictwo integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową, zlokalizowane poza zasięgiem uciążliwości ulicy Chwaszczyńskiej - Wielkopolskiej i zajmujące nie więcej niż 20% całej powierzchni ogólnej* zabudowy. W pasie terenu przyległym do ulicy 03 KG 2/2 (Chwaszczyńskiej - Wielkopolskiej) o głębokości nie większej niż 50 m od jej linii rozgraniczającej dopuszcza się lokalizację stacji paliw dostępr od ul. 03 KG (tylko na prawe skręty lub za pośrednictwem istniejących skrzyżowań).

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8 , ust. 1, 2 i 3 - pkt 1 Dla usług należy przyjmować jako minimalny wskaźnik 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług Część potrzebnych miejsc postojowych - na terenie B 2 UK, K
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy dojazdowej B 49 KD " - „dolny taras", od ulicy Gryfa Pomorskiego (poza granicami niniejszego planu) – „górny taras" oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 13 m

Dachy strome*, o jednakowym dla całego terenu kącie nachylenia połaci, z wyjątkiem części budynków krytych tarasami w zabudowie tarasowej.

Obowiązują indywidualne projekty architektoniczne, uwzględniające szczególną ekspozycję terenu w stosunku do zabytkowego zespołu ruralistycznego

W przypadku projektowania w odległości do 60 m od granicy strefy "A" ochrony konserwatorskiej budynków o długości > 16 m obowiązuje wyraźny i widoczny podział architektoniczny bryły budynku na części dostosowane skala do sąsiadującego zabytkowego zespołu ruralistycznego - maksymalna wielkość podziału (maksymalna szerokość fron wydzielonej architektonicznie części zabudowy) - 16 m.

Min. 10% pow. terenu musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*.

Minimalna łączna szerokość głównego ciągu pieszego i wydzielonej dwukierunkowej ścieżki rowerowej - 6 m.

Dopuszcza się realizację obiektów usługowych lub przejść z tych obiektów ponad ulicą B 49 KD dla uzyskania bezpośredniego połączenia zabudowy usługowej z terenami urządzonej zieleni rekreacyjnej B 3 ZP. Max. wysokość* tych obiektów - 10,5 m.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13

Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15, ust.1.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Północna część terenu w zasięgu uciążliwości ul. Chwaszczyńskiej - Wielkopolskiej

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12

Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* łącznie z terenami B 2 UK i B 49 KD " - obowiązują ustalenia § 6, ust.1., pkt 14

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna całego obszaru skoordynowana z pozostałymi elementami centrum dzielnicowego, tj. terenami: B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN, w zakresie programu, powiązań pieszych i rowerowych, charakteru zabudowy.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Zieleń niska, użytkowanie dotychczasowe.

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIKI, DODATKOWE ZALECENIA, INFORMACJE

Zaleca się przeznaczenie terenu wschodniego stoku zawartego między ulicą Gryfa Pomorskiego a projektowaną ulicą B 49 KD przede wszystkim pod usługi kultury, rozrywki i gastronomii, w zabudowie tarasowej, z maksymalnym wykorzystaniem i wyeksponowaniem widoków na zabytkowy zespół ruralistyczny i w ścisłym powiązaniu z rekreacyjnymi terenami zieleni nad Potokiem Źródło Marii.

Zaleca się opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego centrum dzielnicowego, obejmującego tereny: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN oraz obsługujące je ulice, wraz z planem rewaloryzacji zabytkowego zespołu ruralistycznego.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	2	UK	0,66

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Usługi* komercyjne oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych na potrzeby własne i terenu B1 UP,UK - część dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnic: Wielki Kack i Karwiny. Preferowana funkcja komercyjna - targowisko.
dopuszczalne	Usługi publiczne*.
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8, ust. 1, 2. Dla usług należy przyjmować jako minimalny wskaźnik 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy dojazdowej B 49 KD*
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 7,5 m (max 1,5 kondygnacji)
Dachy strome* o jednakowym dla całego terenu kącie nachylenia połaci.
W przypadku projektowania budynków o długości > 16 m obowiązuje wyraźny i widoczny podział architektoniczny bryły budynku na części dostosowane skalą do sąsiadującego zabytkowego zespołu ruralistycznego - maksymalna wielkość podziału (maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy) - 16 m.
Lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów od strony północnej.
Nawierzchnia parkingu i targowiska utwardzona; wody opadowe ujęte i oczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §14.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Północna część terenu położona w zasięgu uciążliwości ul. Chwaszczyńskiej - Wielkopolskiej

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12
Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* łącznie z terenami: B 1 UP,UK i B 49 KD - obowiązują ustalenia § 6, ust.1., pkt 14
Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna całego obszaru skoordynowana z pozostałymi elementami c ım dzielnicowego , tj. terenami: B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN, w zakresie programu, powiązań pieszych i rowerowych, charakteru zabudowy.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Użytkowanie istniejące lub zieleń niska.

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30% . Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego centrum dzielnicowego, obejmującego tereny: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN oraz obsługujące je ulice, wraz z planem rewaloryzacji zabytkowego zespołu ruralistycznego.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	3	ZP	1,32

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Urządzona publiczna zieleń rekreacyjna wokół potoku Źródło Marii - część dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnic: Wielki Kack i Karwiny wraz z głównymi publicznymi ciągami pieszymi i wydzielonymi ścieżkami rowerowymi; fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy.
dopuszczalne	Nie ustala się
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Nie występują
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B49 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Rezerwa terenu pod kolektor sanitarny pod ciągiem pieszym i rowerowym wzdłuż potoku, pełniącym równocześnie rolę drogi eksploatacyjnej. Regulacja potoku jako odbiornika oczyszczanych wód opadowych. Wszystkie kolektory deszczowe wyposażone w separatory.

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Minimalna łączna szerokość głównego ciągu pieszego i wydzielonej dwukierunkowej ścieżki rowerowej - 6 m; ciągu pieszego - 3 m.
Zachowanie seminaturalnego charakteru potoku Źródło Marii wraz z jego biologiczną obudową i z wprowadzeniem lub uzupełnieniem roślinności o funkcji hydrosanitarnej.
Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych (łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych, szuwarowych i zakrzewień), a w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków adekwatnych geograficznie i siedliskowo.
Ograniczenie nasadzeń zieleni wysokiej dla zachowania osi widokowych wnętrza krajobrazowego doliny i ciągów widokowych na zabytkowy zespół ruralistyczny.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §14.
W strefie ochrony krajobrazu rzeki Kaczej (Potoku Źródło Marii) - zakaz zabudowy oznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - § 15 ust. 3
Ochrona z rewaloryzacją naturalnego charakteru oraz czystości wód potoku.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Północna część terenu położona w zasięgu uciążliwości ul. Chwaszczyńskiej - Wielkopolskiej

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Projekty zagospodarowania terenu skoordynowane z pozostałymi elementami centrum dzielnicowego, tj. terenami: B 1 UP,UK, B 2 UK B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN, a także z pozostałymi fragmentami zieleni rekreacyjnej wzdłuż potoku w zakresie programu urządzeń rekreacyjnych, powiązań pieszych i rowerowych, kompozycji zieleni.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Użytkowanie dotychczasowe

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego centrum dzielnicowego, obejmującego tereny: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK, MN oraz obsługujące je ulice, wraz z planem rewaloryzacji zabytkowego zespołu ruralistyczneg.o

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	4	MJ, UK	0,2
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi* nieuciążliwe* komercyjne		
dopuszczalne	Nieuciążliwe* usługi publiczne*		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od wewnętrznych ulic dojazdowych biegnących wzdłuż granic planu		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 9 m (1 do 2 kondygnacji nadziemnych) Max długość budynku : 16 m Dachy strome* o połaciach symetrycznych. Układ zabudowy w stosunku do ulic - kalenicowy In* na pojedynczej działce: max 0,5 pow. działki: min .500 m^2 Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Strefa A ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 14 Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12 i § 14			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	5	ZO	0,08
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zieleń ochronna w strefie przejściowej (buforowej) między publiczną zielenią urządzoną a zabudową mieszkaniową		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Nie występuje		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
W przypadku włączenia do ogrodów przydomowych - ogrodzenia pomiędzy terenem B 5 ZO a terenem B 3 ZP - w postaci żywopłotów o wys. do 1 m.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Teren położony w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 14 i w strefie ochrony krajobrazu rzeki Kaczej (potoku Źródło Marii) - obowiązuje § 15 ust. 3. Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	6	UP, ZP	1,68

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Kościół katolicki parafialny wraz z obiektami towarzyszącymi, jak: plebania, salki katechetyczne, dawny cmentarz oraz otwartymi terenami zieleni rekreacyjnej z przejściem pieszym z terenu B 12 MJ do ul. Źródło Marii
dopuszczalne	Inne funkcje nieuciążliwe* związane z działalnością parafii
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Parking dla kościoła na terenie B 7 K
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B48 KL " (Źródło Marii) i istniejących wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 9 m (nie dotyczy kościoła)
Dachy strome* o połaciach symetrycznych.
Układ zabudowy w stosunku do ulic - kalenicowy
Min. 75 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Kościół, plebania oraz zespół kościoła z cmentarzem wraz ze starodrzewem objęte ochroną konserwatorską
Teren położony w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 14
Obowiązuje § 13

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje §12 i § 14

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	7	K	0,12

USTALENIA OBLIGATORYJNE	
1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Parking dla samochodów osobowych na potrzeby kościoła
dopuszczalne	Nie ustala się
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B48 KL (Źródło Marii)
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	odprowadzenie wód opadowych do potoku za pośrednictwem separatora
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy	
Nawierzchnia utwardzona, wody opadowe ujęte i oczyszczone. Od strony potoku należy wprowadzić zieleń izolacyjną średnią w uzgodnieniu z Woj. Konserwatorem Zabytków.	
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)	
Teren położony w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 14 i w strefie ochrony krajobrazu rzeki Kaczej (potoku Źródło Marii) - obowiązuje § 15 ust. 3. Obowiązuje § 13	
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia	
Nie występują	
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury	
Obowiązuje § 14	
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu	
Nie ustala się	
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości	
0%	
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE	
Nie ustala się	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	8	MJ, UK	0,8

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi * nieuciążliwe* komercyjne - część dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnic: Wielki Kack i Karwiny. Przez teren przechodzi odcinek głównego publicznego ciągu pieszego i ścieżka rowerowa.
dopuszczalne	nieuciążliwe* usługi publiczne*

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KL (Źródło Marii)
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 9 m (1 do 2 kondygnacji nadziemnych)
Max. długość frontu budynku : 16 m
Dachy strome* o połaciach symetrycznych.
Układ zabudowy w stosunku do ulic - kalenicowy
Kształt bryły budynku - horyzontalny,
In* na pojedynczej działce: max. 0,5
pow. działki: min. 500 m^2
Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Minimalna szerokość ciągu pieszego - 3 m. ścieżki rowerowej dwukierunkowej - 2,5 m

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 14
Budynki przy ul. Źródło Marii Nr 4, 6, 10 i 12 objęte ochroną konserwatorską.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Północny fragment terenu w strefie uciążliwości ulicy Chwaszczyńskiej. Lokalizacja obiektów chronionych* (w tym zabudowy mieszkaniowej) pod warunkiem zastosowania środków gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu.

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje §12 i § 14

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się lokalizację usług , a w strefie uciążliwości ulicy głównej - zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcją usługową.
Zaleca się opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego centrum dzielnicowego, obejmującego tereny: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN oraz obsługujące je ulice, wraz z planem rewaloryzacji zabytkowego zespołu ruralistycznego

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie rodzaju funkcji terenu	
B	9	MJ, UK	1,76
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi* nieuciążliwe* komercyjne - część dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnic: Wielki Kack i Karwiny.		
dopuszczalne	nieuciążliwe* usługi publiczne*		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KL (Źródło Marii), B 50 KD (Wschodniej) oraz wewnętrznych ulic dojazdowych.		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 9 m (1 do 2 kondygnacji nadziemnych) Max. długość frontu budynku : 16 m Dachy strome* o połaciach symetrycznych. Układ zabudowy w stosunku do ulic - kalenicowy Kształt bryły budynku - horyzontalny, In* na pojedynczej działce: max. 0,5 pow. działki: min. 500 m^2 Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* W przypadku wydzielania wewnętrznych dróg dojazdowych - obowiązuje § 11, ust. 3.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa A ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 14 Budynki przy ul. Źródło Marii Nr 11, 14, 15, 16, 17 objęte ochroną konserwatorską.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §11, §12 i § 14			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się lokalizację usług , zwłaszcza wzdłuż ulicy Wschodniej i Źródło Marii. *Zaleca się opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego centrum dzielnicowego, obejmującego tereny: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN oraz obsługujące je ulice, wraz z planem rewaloryzacji zabytkowego zespołu ruralistycznego.* *Zaleca się objęcie terenu zorganizowaną działalnością inwestycyjną*.*			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	10	MJ, UK	0,52

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja

podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi* nieuciążliwe* komercyjne - część dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnic: Wielki Kack i Karwiny.
dopuszczalne	nieuciążliwe* usługi publiczne*

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KL (Źródło Marii), B 50 KD (Wschodniej) oraz B 51 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 9 m (1 do 2 kondygnacji nadziemnych)
Max. długość frontu budynku : 16 m
Dachy strome* o połaciach symetrycznych.
Układ zabudowy w stosunku do ulic - kalenicowy
Kształt bryły budynku - horyzontalny,
In* na pojedynczej działce: max. 0,5
pow. działki: min. 500 m^2
Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Strefa A ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 14
Budynek przy ul. Źródło Marii Nr 5 objęty ochroną konserwatorską.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Północny fragment terenu w strefie uciążliwości ulicy Chwaszczyńskiej. Lokalizacja obiektów chronionych* (w tym zabudowy mieszkaniowej) pod warunkiem zastosowania środków gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu.

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje §12 i § 14

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się lokalizację usług , zwłaszcza wzdłuż ulicy Wschodniej i południowego odcinka ul. B 51 KD, a w strefie uciążliwości ulicy głównej - zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcją usługową.
Zaleca się opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego centrum dzielnicowego, obejmującego tereny: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN oraz obsługujące je ulice, wraz z planem rewaloryzacji zabytkowego zespołu ruralistycznego

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	11	UK, MN	1,40
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Usługi* komercyjne nieuciążliwe* z przewagą handlu oraz z funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach (zajmującą nie więcej niż 45% całej pow. ogólnej* zabudowy) - część dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnic: Wielki Kack i Karwiny. Przez teren prowadzi główny pieszy pasaż ośrodka oraz ścieżka rowerowa wraz z miejscami postojowymi dla rowerów oraz wewnętrzne ulice dojazdowe, uzupełniające obsługę komunikacyjną obszaru.	
dopuszczalne	Nieuciążliwe* usługi publiczne.* Pozostawienie funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8 , ust. 1, 2 i 3 - pkt 1 Dla usług należy przyjmować jako minimalny wskaźnik 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług Część potrzebnych miejsc postojowych - w zatokach w poszerzonych pasach drogowych ul. B 51 KD oraz 04 KZ		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic: B 50 KD i B 51 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych, dopuszczalny również od ul. 04 KZ		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m., a w odległości do 50 m od granicy strefy "A" ochrony konserwatorskiej- max 10,5 m. Dachy strome* o jednakowym dla całego terenu kącie nachylenia połaci. W przypadku projektowania budynków o długości > 16 m obowiązuje wyraźny i widoczny podział architektoniczny bryły budynku na części dostosowane skalą do sąsiadującego zabytkowego zespołu ruralistycznego - maksymalna wielkość podziału (maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy od strony pasażu pieszego oraz ulic) - 16 m. Obowiązuje stosowanie indywidualnych projektów architektonicznych Min. 15 % pow. terenu musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Min. łączna szerokość pasażu pieszego, stanowiącego fragment głównego publicznego ciągu pieszego, łączącego wszystkie części centrum dzielnicowego i wydzielonej dwukierunkowej ścieżki rowerowej - 6 m. Wzdłuż południowego odcinka ulicy B 51 KD (między pasażem pieszym a ulicą B 50 KD) - minimalna szerokość chodników przy usługach - 3 m.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15, ust.1.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Północna część terenu położona w zasięgu uciążliwości ul. Chwaszczyńskiej - Wielkopolskiej. Lokalizacja obiektów chronionych* (w tym zabudowy mieszkaniowej) pod warunkiem zastosowania środków gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §11 i §12 oraz §15 ust.1 Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* łącznie z ulicą B 51 KD - obowiązują ustalenia § 6, ust.1., pkt 14 Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna całego obszaru skoordynowana z pozostałymi elementami centrum dzielnicowego, tj. terenami: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, w zakresie programu, powiązań pieszych i rowerowych, charakteru i skali zabudowy.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Dotychczasowy sposób użytkowania.			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%			
ZAŁĄCZNIK: DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego			

centrum dzielnicowego, obejmującego tereny: B 1 UP,UK, B 2 UK, B 3 ZP, B 8 MJ,UK, B 9 MJ,UK, B 10 MJ,UK, oraz B 11 UK,MN oraz obsługujące je ulice, wraz z planem rewaloryzacji zabytkowego zespołu ruralistycznego.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	12	MJ	6,16
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przez teren przechodzi odcinek publicznego przejścia pieszego do terenu B 6 UP,ZP i dalej w kierunku ul. Źródło Marii.		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 50 KD, B 52 KD, B 53 KD, B 54 KD, B 55 KL oraz wewnę. ych ulic dojazdowych.		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In* na pojedynczej działce: max 1,0 Pow. działki: minimum 180 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Część terenu oznaczona na rysunku planu objęta strefą W ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia §15 ust. 2			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie gł. funkcji terenu	
B	13	UP	0,39

USTALENIA OBLIGATORYJNE	
1. Przeznaczenie terenu, funkcja:	
podstawowe	Rezerwa terenu pod usługi publiczne*
dopuszczalne	Nie ustala się
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 53 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy	
Wysokość* zabudowy max 13 m Dachy strome*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*	
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)	
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1	
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia	
Nie występują	
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury	
Według ustaleń §11 i §12	
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu	
Zieleń niska	
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości	
0%	
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE	
Zaleca się lokalizację usług, związanych z funkcjonowaniem położonej w sąsiedztwie istniejącej szkoły, nie mającej warunków terenowych do potrzebnej rozbudowy.	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	14	IT	0,04
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu ziemnego		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi			
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 53 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Strefa ochronna w granicach ogrodzenia			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	15	UK	0,56
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Usługi* komercyjne nieuciążliwe* z towarzyszącą zielenią ogólnodostępną - część ośrodka usług podstawowych dla wschodniej części Wielkiego Kacka. Rezerwa terenu pod pocztę - działka o pow. 500 m^2. Ustalenie nieważne w przypadku lokalizacji poczty na terenie B 16 UK,MN lub B 17 UP/ UK,MN		
dopuszczalne	Nieuciążliwe* usługi publiczne*.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8 Część potrzebnych miejsc parkingowych dopuszcza się w zatoce wzdłuż jezdni ul. Starodworcowej		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic: 04 KZ, B 52 KD i B 53 KD . Dojazd gospodarczy do zapleczy usług - wyłącznie Od ulicy B52 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Min. 35 % pow. terenu musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Obowiazuje urzadzenie w granicach terenu co najmniej 2 ogólnodostępnych skwerków o funkcji publicznych miejsc wypoczynkowych. Wysokość* zabudowy max 7,5 m Dachy strome* o jednakowym dla całego terenu kącie nachylenia połaci. Front zabudowy usługowej od ulicy 04 KZ (Starodworcowej) z chodnikiem o szer. min 3 m, Maksymalna długość budynku lub zespołu połączonych budynków - 36 m Obowiązuje podział architektoniczny bryły budynku na części dostosowane skalą do otaczającej zabudowy - maksymalna wielkość podziału (maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy) - 12 m.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15, ust.1.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Realizacja inwestycji - po oddaniu do użytku nowej jezdni ul. Starodworcowej. Obowiązuje §12 Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - obowiązują ustalenia § 6, ust.1., pkt 14 Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna całego obszaru skoordynowana z pozostałymi elementami ośrodka usług podstawowych, t.j. terenami: B 16 UK,MN i B 17 UP/ UK,MN, w zakresie programu, charakteru i skali zabudowy. Obowiązuje stosowanie indywidualnych projektów architektonicznych			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Dotychczasowy sposób użytkowania.			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
15%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub co najmniej opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego* ośrodka usług podstawowych, obejmującego tereny: B 15 UK,MN, B 16 UK,MN i B 17 UP/ UK,MN *oraz obsługujące je ulice.*			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	16	UK, MN	0,36

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja

podstawowe	Usługi* komercyjne nieuciążliwe* - część ośrodka usług podstawowych dla wschodniej części Wielkiego Kacka oraz funkcja mieszkaniowa zajmująca nie więcej niż 45% całej pow. ogólnej* zabudowy. Rezerwa terenu pod pocztę - działka o pow. 500 m^2. Ustalenie nieważne w przypadku lokalizacji poczty na terenie B 15 UK lub B 17 UP/ UK,MN
dopuszczalne	Nieuciążliwe* usługi publiczne*.

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

a/ Parkingi	Według ustaleń § 8 Część potrzebnych miejsc parkingowych dopuszcza się w zatoce wzdłuż jezdni ul. Starodworcowej
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic: 04 KZ, B 53 KD i B 54 KD. Dojazd gospodarczy do zapleczy usług - wyłącznie Od ulicy B54 KD i B 53 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 13 m
Dachy strome* o jednakowym dla całego terenu kącie nachylenia połaci.
Min. 15 % pow. terenu musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Front zabudowy usługowej od ulicy 04 KZ (Starodworcowej) z chodnikiem o szer. min 3 m, oraz od pozostałych ulic dojazdowych
Odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni ul 04 KZ - minimum 15 m
Obowiązuje podział architektoniczny bryły budynku na części dostosowane skalą do otaczającej zabudowy - maksymalna wielkość podziału pionowego (maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy) - 12 m.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15, ust.1.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Realizacja inwestycji w pełnym zakresie - po oddaniu do użytku nowej jezdni ul. Starodworcowej
Obowiązuje §11 i §12 oraz §15 ust.1
Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - obowiązują ustalenia § 6, ust.1 pkt 14
Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna całego obszaru skoordynowana z pozostałymi elementami ośrodka usług podstawowych, t.j. terenami: B 15 UK, i B 17 UP/ UK,MN, w zakresie programu, charakteru i skali zabudowy.
Obowiązuje stosowanie indywidualnych projektów architektonicznych

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Dotychczasowy sposób użytkowania.

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub co najmniej opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego* ośrodka usług podstawowych, obejmującego tereny: B 15 UK, B 16 UK,MN i B 17 UP/ UK,MN *oraz obsługujące je ulice.*
Dla realizacji zabudowy niezbędne jest przełożenie odcinka istniejącej magistrali wodociągowej i odcinka kolektora sanitarnego.
W przypadku wykorzystania terenów B 13 UP i B 17 UP/UK,MN na cele oświatowe lub inne związane z działalnością szkoły podstawowej zaleca się przeprowadzenie wzdłuż zachodniej granicy terenu przejścia pieszego, łączącego te 2 tereny z pominięciem ul. Starodworcowej

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	17	UK, MN	0,28

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:

podstawowe	Usługi* komercyjne nieuciążliwe* - część ośrodka usług podstawowych dla wschodniej części Wielkiego Kacka oraz funkcja mieszkaniowa zajmująca nie więcej niż 40% całej pow. ogólnej* zabudowy, lub alternatywnie: Usługi publiczne - rozbudowa istniejącej szkoły podstawowej na całości lub tylko na południowej części terenu, z pozostawieniem części północnej dla funkcji usługowo-mieszkaniowych. Rezerwa terenu pod pocztę - działka o pow. 500 m^2. Ustalenie nieważne w przypadku lokalizacji poczty na terenie B 15 UK lub B 16 UK,MN
dopuszczalne	Nieuciążliwe* usługi publiczne*.

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

a/ Parkingi	Według ustaleń § 8 Część miejsc dopuszcza się w zatoce wzdłuż jezdni ul. Starodworcowej
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic: 04 KZ i B 54 KD. Dojazd gospodarczy do zapleczy usług - wyłącznie Od ulicy B54 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 13 m
Dachy strome* o jednakowym dla całego terenu kącie nachylenia połaci.
Min. 15 % pow. terenu musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Front zabudowy usługowej od ulicy 04 KZ (Starodworcowej) z chodnikiem o szer. min 3 m, od placu przed szkołą oraz Od ulicy B54 KD
Odległość obiektów chronionych* od krawędzi jezdni ul 04 KZ - minimum 15 m
Obowiązuje podział architektoniczny bryły budynku na części dostosowane skalą do otaczającej zabudowy - maksymalna wielkość podziału (maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy) - 12 m - nie dotyczy szkoły.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15, ust.1.
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Realizacja inwestycji w pełnym zakresie - po oddaniu do użytku nowej jezdni ul. Starodworcowej
Obowiązuje §11 i §12. Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - według ustaleń § 6, ust.1., pkt 14
Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna całego obszaru skoordynowana z pozostałymi elementami ośrodka usług podstawowych, t.j. terenami: B 15 UK i B 16 UP/ UK,MN, w zakresie programu, charakteru i skali zabudowy.
Obowiązuje stosowanie indywidualnych projektów architektonicznych

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Dotychczasowy sposób użytkowania.

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

- *Zaleca się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej* lub co najmniej opracowanie wspólnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, najlepiej drogą konkursu, dla całego* ośrodka usług podstawowych, obejmującego tereny: B 15 UK, B 16 UK,MN i B 17 UP/ UK,MN *oraz obsługujące je ulice.*
- *Dla realizacji zabudowy niezbędne jest przełożenie odcinka istniejącej magistrali wodociągowej*
- *W przypadku wykorzystania południowej części terenu oraz terenu B 13 UP na cele oświatowe lub inne związane z działalnością szkoły podstawowej zaleca się przeprowadzenie wzdłuż zachodniej granicy pozostałej części terenu B 17 przejścia pieszego, łączącego te 2 tereny z pominięciem ul. Starodworcowej*

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	18	MJ	0,8
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna..		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 15% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 54 KD i B 55 KL		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In* na pojedynczej działce: max 1,0 Pow. działki: minimum 180 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń §11 i §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	19	UP	1,5
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Usługi publiczne* - szkoła podstawowa		
dopuszczalne	Wykorzystywanie terenu i obiektów dodatkowo na inne cele usługowe, nie kolidujące z działalnością szkoły.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic 04 KZ i B 55 KL		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nowa zabudowa dostosowana skalą i charakterem do istniejącej			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
W przypadku potrzeby rozbudowy szkoły zaleca się rozważenie wykorzystania na ten cel terenów: B 17 UP / UK,MN, B 13 UP lub budowę szkoły filialnej (lub gimnazjum) na terenie A 7 UP, ZP			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	20	MN	1,7
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa niska z uwzględnieniem ustaleń § 9. Dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi gospodarczej terenów mieszkaniowych na fragmencie przyległego pasa drogowego ul. 04 KZ (patrz karta terenu 04 KZ)		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe* zajmujące nie więcej niż 20% pow. ogólnej * zabudowy.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według zasad określonych w § 8. Dopuszcza się lokalizację części potrzebnych miejsc postojowych na fragmencie przyległego pasa drogowego ul. 04 KZ np. w postaci garaży ukrytych w skarpie lub zatoki przyulicznej (patrz karta terenu 04 KZ)		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B55 KL, B 56 KD oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	W/g zasad ustalonych w § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy - max 13 m (do 3,5 kondygnacji nadziemnych), a na działce 161/19 – tj. w pasie przylegającym od południa do istniejącego zespołu zabudowy jednorodzinnej - max. 10 m. Dachy strome*. Max. długość budynku - 36 m. W przypadkach uzasadnionych możliwością wykorzystania działki dopuszcza się odstępstwa nie przekraczające 25% pod warunkiem zastosowania wyraźnych podziałów pionowych bryły budynku. In* na terenie: max. 0,83 Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Ponadto dla zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach obowiązuje: - In* na pojedynczej działce max 1,0 - pow. działki: min 180 m^2 - min. szer. frontu działki: 7,20 m - max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §11 i §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	21	MJ	1,41
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna..		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 56 KD, B 60 KD i B 55 KL		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In* na pojedynczej działce: max 1,0 Pow. działki: minimum 180 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń § 11 i §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	22	MJ	1,56

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna..
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 60 KD, B 56 KD i B 61 KD oraz 04 KZ lub poprowadzonej wzdłuż niej jezdni lokalnej.
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In* na pojedynczej działce: max 1,0
Pow. działki: minimum 180 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Linie zabudowy mieszkaniowej minimum 15 m od jezdni ul. Starodworcowej.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1.
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

.Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Według ustaleń §11 i §12.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się wykonanie lokalnej jezdni wzdłuż ulicy zbiorczej 04 KZ dla bezpośredniej obsługi zabudowy

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	23	MJ	0,72
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna..		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic 04 KZ, B 55 KL i B 61 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In na całym terenie*: max 0,55 In na pojedynczej działce*: max . 0,9 Pow. działki: min 260 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Linie zabudowy mieszkaniowej minimum 15 m od jezdni ul. Starodworcowej.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Ochronie konserwatorskiej podlega układ zabudowy gospodarstwa przy ul. Ornej 15. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Według ustaleń §11, §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	24	NG	0,15

USTALENIA OBLIGATORYJNE	
1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna.
dopuszczalne	Nie ustala się
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od lokalnego zjazdu z ul. 04 KZ (Starodworcowej)
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m
Dachy strome*.
Min. 25% pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej
In działki*: max 1,0

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Teren położony w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje §12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Użytkowanie dotychczasowe i zieleń izolacyjna.

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	25	IT	0,04
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:			
a/ Parkingi:	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny:	Od lokalnego zjazdu z ul. 04 KZ " (Starodworcowej)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne:	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy:			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej):			
Obowiązuje § 13 Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia:			
Teren położony w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury:			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	26	R	2,1

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Rolnicze - fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy i miasta. W granicach określonych na rysunku planu - teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - dopuszczalny tylko dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego. W sąsiedztwie ul. B 62 KD i istniejącej zabudowy - rezerwa terenu pod przepompownię ścieków sanitarnych, obsługującą teren B 27 MJ i ewentualną zabudowę na terenie B 28 R.
dopuszczalne	Nie ustala się
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Nie występują
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 62 KD i 04 KZ " (Starodworcowej)
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Zakaz zabudowy.
Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych: łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych i szuwarowych oraz zakrzewień.
Utrzymanie istniejących stosunków wodnych (zakaz intensyfikacji melioracji odwadniających)

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Na terenie rezerwowanym pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody obowiązuje § 17
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16
Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Część terenu położona w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Nie ustala się

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Zaleca się wprowadzanie kępowych nasadzeń drzew i krzewów adekwatnych geograficznie i siedliskowo.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	27	MJ	0,64
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa zagrodowa (siedliska rolnicze) i jednorodzinna wolnostojąca.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 62 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
min. pow. działki - 800 m2 In działki* max. 0,27 Dachy strome*, Wysokość zabudowy* max. 10,5 m			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16. Pozwolenie na budowę nowych budynków jednorodzinnych lub zagrodowych - po doprowadzeniu do granic działki miejskich sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Część terenu położona w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta i linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM - wznoszenie nowych obiektów chronionych* tylko pod warunkiem utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu. Ścisłą lokalizację, rodzaj oraz parametry ewentualnych środków, redukujących uciążliwości tras komunikacyjnych określą szczegółowe obliczenia i pomiary rzeczywistego poziomu dźwięku w środowisku.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Dopuszcza się włączenie do działek mieszkaniowych przyległej do nich części terenu B 29 R, położonej poza granicą terenu rezerwowanego pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody, z jej przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną.			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	28	R/MJ	0,93

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Użytkowanie rolnicze nieuciążliwe dla środowiska
dopuszczalne	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź siedliskowa na warunkach określonych w rubrykach 3, 4 i 5. Zalesienie.

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od wewnętrznej ulicy dojazdowej przez teren B 27 MJ.
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Dla zabudowy jednorodzinnej lub siedliskowej:
Działki o pow. min. 800 m^2
In działki* max.0,27
Dachy strome*,
Wysokość zabudowy* max. 10,5 m

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16.
Realizacja zabudowy (pozwolenie na budowę) po doprowadzeniu do granic działki miejskich sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Część terenu położona w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKR lub SKM oraz Obwodnicy Trójmiasta - zabudowa mieszkaniowa dopuszczona pod warunkiem utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu - od linii kolejowej i obwodnicy. Ścisłą lokalizację, rodzaj oraz parametry ewentualnych środków, redukujących uciążliwości tras komunikacyjnych określą szczegółowe obliczenia i pomiary rzeczywistego poziomu dźwięku w środowisku

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	29	R	0,88
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Rolnicze - fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy i miasta. W granicach określonych na rysunku planu - teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - dopuszczalny tylko dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego		
dopuszczalne	Pomiędzy terenem B 27 MJ a obwodnicą , poza granicą terenu rezerwowanego pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - zieleń izolacyjna* z możliwością włączenia do przyległych działek mieszkaniowych.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul. B 62 KD i 04 KZ " (Starodworcowej)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy. Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych: łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych i szuwarowych oraz zakrzewień. Utrzymanie istniejących stosunków wodnych (zakaz intensyfikacji melioracji odwadniających)			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Część terenu położona w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Zaleca się wprowadzanie kępowych nasadzeń drzew i krzewów adekwatnych geograficznie i siedliskowo.			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	30	IT	0,12

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia.
dopuszczalne	Nie ustala się
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	nie występują
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 62 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Nie ustala się

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Nie ustala się

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	31	IT	0,4
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren rezerwowany pod budowę stacji wodociągowej.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy 04 KZ		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0 %			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	32	MJ	1,98
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:			
a/ Parkingi:	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny:	Od ulic B 55 KL, B 59 KD, B 57 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych. Dopuszcza się 1 skrzyżowanie wewn. ulicy dojazdowej z ul. 04 KZ		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne:	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy:			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In na całym terenie*: max 0,55 In na pojedynczej działce*: max . 0,9 Pow. działki: min 260 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 50 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Linie zabudowy mieszkaniowej minimum 15 m od jezdni ul. Starodworcowej.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	33	MJ	1,68
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 55 KL, B 59 KD, B 57 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In na pojedynczej działce*: max 0,9 Pow. działki: min 260 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 50 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	34	MJ	3,92
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 55 KL, B 57 KD, B 58 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In na pojedynczej działce*: max . 0,9 Pow. działki: min 260 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 50 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Potoku Źródło Marii według rysunku planu			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się ochronę istniejącej zieleni wysokiej.			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	35	MJ	1,68
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Wzdłuż granicy z terenem B 36 UK, ZP - ciąg pieszo-jezdny o szer. 5 m od ulicy B 57 KD do lasu B 37 LS.		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 57 KD, B 58 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In na całym terenie*: max 0,55 In na pojedynczej działce*: max . 0,9 Pow. działki: min 260 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 50 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Potoku Źródło Marii według rysunku planu			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie rodzaju funkcji terenu	
B	36	UK, ZP	0,72
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Urządzona zieleń rekreacyjna wraz z punktem widokowym na szczycie wzniesienia (z widokiem na morze) oraz ciągami pieszymi..		
dopuszczalne	Usługi gastronomii, rozrywki, kultury i sportu i inne związane z funkcją rekreacyjną		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Dla usług - według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B57 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10.		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Min. 75 % pow. terenu musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Obsadzenie południowego stoku wzniesienia oraz stoków północnych po ich ukształtowaniu zielenią glebochronną wyjątkiem terenów zagospodarowanych (jako obiekty usługowe, przejścia piesze, tory saneczkowe, punkty lu asy widokowe itp). Na stromych odcinkach ciągów pieszych należy stosować schody. Wysokość* zabudowy usługowej max 10,5 m, dachy strome*.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust.1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Ochrona szczególnych walorów krajobrazowych terenu oraz widoku na morze.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obszar po wyrobisku żwiru wymagający rekultywacji - opracowanie projektu rekultywacji i zagospodarowania terenu dla całego obszaru. Obiekty usługowe w/g projektów indywidualnych o wysokich walorach architektonicznych. Obowiązują ustalenia §12. Minimalny zasięg przedstawianych sylwet: od potoku Źródło Marii do ul. Starodworcowej i od obwodnicy do wysokości ulicy B 58 KD.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Zieleń glebochronna			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	37	LS	1,96
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren leśny z przejściem pieszym, łączącym główny ciąg pieszy i rowerowy wzdłuż potoku i obwodnicy z terenem B 36 UK, ZP; fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy.		
dopuszczalne	Park leśny o ekstensywnym użytkowaniu.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B57 KD przez ciąg pieszo-jezdny na granicy terenu B 35 MJ, sporadycznie z ciągu pieszo-rowerowego w terenie B 39 ZP.		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy. Na stromych odcinkach przejścia pieszego należy stosować schody.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust.1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym rzeźby terenu.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	38	ZO	1,44
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Zieleń ochronna o funkcjach: ekologicznej (fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy), kulturowej i glebochronnej w strefie przejściowej (buforowej) między publiczną zielenią urządzoną a zabudową mieszkaniową wraz z publicznym przejściem pieszym od potoku do ulicy B 58 KD.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Jak do terenu B 39 ZP		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy. Minimalna szerokość przejścia pieszego - 3 m. Na stromych stokach należy stosować schody			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust.1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się utrzymanie zbiorowisk roślinnych łąkowo-pastwiskowych, zakrzewień i zadrzewień, a na terenach o innym pokryciu - kępowe zalesienie tj. wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków roślin adekwatnych geograficznie i siedliskowo. *Projekt zieleni powinien być oparty o studia krajobrazowe całej doliny potoku Źródło Marii, tj. terenów: B 5 ZO, B 40 ZP, B 39 ZP, B 38 ZO, B 41 ZO, B 45 R/LS, B 37 LS wraz z ich otoczeniem, zwłaszcza zabytkowym.*			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	39	ZP	3,20

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Urządzona publiczna zieleń rekreacyjna wokół potoku Źródło Marii wraz z głównymi publicznymi ciągami pieszymi i wydzieloną dwukierunkową ścieżką rowerową - fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy.
dopuszczalne	Poza strefą ochrony krajobrazu rzeki Kaczej (Potoku Źródło Marii) - obiekty usługowe związane z rekreacją

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Nie występują
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulic B 48 KD i B 55 KL, awaryjnie ciągiem pieszo-rowerowym (drogą eksploatacyjną)
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Rezerwa terenu pod kolektor sanitarny pod ciągiem pieszym i rowerowym wzdłuż potoku, pełniącym równocześnie rolę drogi eksploatacyjnej. Regulacja potoku jako odbiornika oczyszczanych wód opadowych. Wszystkie kolektory deszczowe wyposażone w separatory przed wpustem do potoku.

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Minimalna łączna szerokość głównego ciągu pieszego i wydzielonej dwukierunkowej ścieżki rowerowej - 5 m., ciągów pieszych poprzecznych - 3 m. Na ciągach pieszych o dużych spadkach należy zastosować schody.
Zachowanie seminaturalnego charakteru potoku Źródło Marii wraz z jego biologiczną obudową i z wprowadzeniem roślinności o funkcji hydrosanitarnej.
Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych (łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych, szuwarowych i zakrzewień), a w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków adekwatnych geograficznie i siedliskowo.
Ograniczenie nasadzeń zieleni wysokiej dla zachowania osi widokowych wnętrza krajobrazowego doliny.
Dla obiektów usługowych - max. wysokość zabudowy* 10,5 m, dachy strome.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16
Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust 1.
W strefie ochrony krajobrazu rzeki Kaczej (Potoku Źródło Marii) - zakaz zabudowy oznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - § 15 ust. 3
Ochrona z rewaloryzacją seminaturalnego charakteru wraz z obudową biologiczną oraz czystości wód potoku.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Projekty zagospodarowania terenu skoordynowane z pozostałymi fragmentami zieleni rekreacyjnej wzdłuż potoku w zakresie programu urządzeń rekreacyjnych, powiązań pieszych i rowerowych, kompozycji zieleni.
Obowiązuje § 12 w przypadku lokalizacji obiektów usługowych.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Użytkowanie dotychczasowe

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Projekt zieleni powinien być oparty o studia krajobrazowe całej doliny potoku Źródło Marii, tj. terenów: B 3 ZP, B 5 ZO, B 40 ZP, B 39 ZP, B 38 ZO, B 41 ZO, B 45 R/LS, B 37 LS wraz z ich otoczeniem, zwłaszcza zabytkowym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	40	ZP	0,04
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Urządzona publiczna zieleń rekreacyjna wokół potoku Źródło Marii wraz z głównymi publicznymi ciągami pieszymi i wydzieloną dwukierunkową ścieżką rowerową; fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KL		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Rezerwa terenu pod kolektor sanitarny pod ciągiem pieszym i rowerowym wzdłuż potoku, pełniącym równocześnie rolę drogi eksploatacyjnej. Regulacja potoku jako odbiornika oczyszczanych wód opadowych. Wszystk' kolektory deszczowe wyposażone w separatory przed wpustem do potoku		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Minimalna szerokość ciągu pieszego wzdłuż potoku - 3, ścieżek rowerowych dwukierunkowych - 2,5 m Zachowanie seminaturalnego charakteru potoku Źródło Marii wraz z jego biologiczną obudową .			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §14 . W strefie ochrony krajobrazu rzeki Kaczej (Potoku Źródło Marii) - zakaz zabudowy Ochrona z rewaloryzacją seminaturalnego charakteru cieku wraz z jego obudową biologiczną oraz czystości wód potoku.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Projekty zagospodarowania terenu skoordynowane z pozostałymi fragmentami zieleni rekreacyjnej wzdłuż potoku w zakresie programu urządzeń rekreacyjnych, powiązań pieszych i rowerowych, kompozycji zieleni.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Użytkowanie dotychczasowe			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0 %			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Projekt zieleni powinien być oparty o studia krajobrazowe całej doliny potoku Źródło Marii, tj. terenów: B 3 ZP, B 5 ZO, B 40 ZP, B 39 ZP, B 38 ZO, B 41 ZO, B 45 R/LS, B 37 LS wraz z ich otoczeniem, zwłaszcza zabytkowym			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	41	ZO	1,26
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zieleń ochronna o funkcjach: ekologicznej (fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy), kulturowej i glebochronnej w strefie przejściowej (buforowej) między publiczną zielenią urządzoną a zabudową mieszkaniową wraz z publicznymi przejściami pieszymi od potoku do ulicy Źródło Marii.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Jak do terenu B 39 ZP		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy Minimalna szerokość przejścia pieszego - 3 m. Na stromych stokach należy stosować schody			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust.1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się utrzymanie zbiorowisk roślinnych łąkowo-pastwiskowych, zakrzewień i zadrzewień, a na terenach o innym pokryciu - kępowe zalesienie t.j. wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków roślin adekwatnych geograficznie i siedliskowo.. *Projekt zieleni powinien być oparty o studia krajobrazowe całej doliny potoku Źródło Marii, tj. terenów: B 3 ZP, B 5 ZO, B 40 ZP, B 39 ZP, B 38 ZO, B 41 ZO, B 45 R/LS, B 37 LS wraz z ich otoczeniem, zwłaszcza zabytkowym.*			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	42	MJ	1,36

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In na pojedynczej działce*: max . 0,9
Pow. działki: min 260 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.
Min. 50 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Potoku Źródło Marii według rysunku planu

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1.
Budynki przy ul. Źródło Marii oznaczone na rys. planu objęte ochroną konserwatorską
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Użytkowanie dotychczasowe

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	43	MJ	1,24
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przez teren przechodzi publiczne przejście piesze od ul. Źródło Marii do potoku i do szkoły.		
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In na całym terenie*: max 0,55 In na pojedynczej działce*: max . 0,9 Pow. działki: min 260 m^2 Szer. frontu działki: min. 7,20 m Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*. Min. 50 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Potoku Źródło Marii według rysunku planu. Minimalna szer. publicznego przejścia pieszego - 4,5 m, a w przypadku jego przebiegu w wewnętrznej ulicy dojazdowej - 3 m. Na odcinkach o dużych spadkach należy stosować schody.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Użytkowanie dotychczasowe			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu:			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	44	MJ	2,04

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja

podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Publiczne przejście piesze od ul. Źródło Marii do potoku.
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, zajmujące max. 10% działek oraz jako funkcja dodatkowa na działkach mieszkaniowych jednak nie więcej niż na 25% działek

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In na terenie*: max 0,55
In na pojedynczej działce*: max . 0,9
Pow. działki: min 260 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość zespołu połączonych budynków jednorodzinnych : 50 m. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy łańcuchowej*.
Min. 50 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Potoku Źródło Marii według rysunku planu
Minimalna szer. publicznego przejścia pieszego 3 m. Na odcinkach o dużych spadkach należy stosować schody.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Strefa B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 15 ust. 1.
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Południowo-zachodni fragment terenu w zasięgu uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta. Warunkiem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jest uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu przez zastosowanie ekranu akustycznego wzdłuż obwodnicy lub zieleni izolacyjnej* na terenie B 45 R/LS i na działkach mieszkaniowych. Ścisłą lokalizację, rodzaj oraz parametry środków redukujących uciążliwość obwodnicy określą szczegółowe obliczenia i pomiary rzeczywistego poziomu dźwięku w środowisku.

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Użytkowanie dotychczasowe

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%. Dla terenów inwestycji publicznych - 0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	45	R/LS	2,0
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Tereny otwarte o funkcjach: ekologicznej, kulturowej, glebochronnej i izolacyjnej w strefie przejściowej (buforowej) między publiczną zielenią urządzoną, a zabudową mieszkaniową i obwodnicą - użytkowane rolniczo lub zalesione; fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy		
dopuszczalne	Zieleń włączona w części do ogrodów przydomowych zabudowy terenu B 44 MJ		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust.1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w zasięgu uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się utrzymanie zbiorowisk roślinnych łąkowo-pastwiskowych, zakrzewień i zadrzewień, a na terenach o innym pokryciu - zalesianie lub zakładanie ogrodów ozdobnych z gatunkami roślin adekwatnymi geograficznie i siedliskowo.			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	46	NG	0,1
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome* Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* terenu: max 0,8			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust.1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
B	47	NG	0,64
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna w przypadku udokumentowania uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy B 48 KD i ulicy dojazdowej, biegnącej wzdłuż obwodnicy w jej liniach rozgraniczających i łączącej ul. B 48 KD z ulicami Górniczą i Lipową.		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* działki: max 0,8			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia §15 ust.1. Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	48	KL 1/2 i KD 1/2	0,79
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy:			
Klasa	ul. Źródło Marii - ULICA LOKALNA na odcinku od ul. Wielkopolskiej do ul. Ornej i DOJAZDOWA na odcinku od Ornej do Obwodowej Trójmiasta		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5.0 m -, chodniki obustronne min 1.5 m -		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 8,0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Na zakończeniu ulicy - plac do zawracania Powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym wzdłuż Obwodnicy . Parkowanie - przykrawężnikowe			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13, a na fragmentach terenu: § 14, § 15 i § 16			
5.Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7.Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu; etapowanie inwestycji			
Nie ustala się			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, ilości pasów ruchu ulicy	
B	49	KD 1/2	0,24
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA — do obsługi terenów centrum usługowego		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki obustronne min.2,0 m -		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
mim 10,0m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Włączenie do ul. Wielkopolskiej tylko na prawe skręty bez rozcinania pasa rozdzielającego jezdnie Na zakończeniu ulicy - plac do zawracania. Powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym wzdłuż granicy planu. Parkowanie - przykrawężnikowe			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §14.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu ,etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* wraz z terenami B 1 UP, UK i B 2 UK, K. Dopuszcza się przekroczenie ulicy obiektami usługowymi lub przejściami pieszymi między terenami B 1 UP, UK, a B 3 ZP ponad ulicą przy zachowaniu jej skrajni 4,5 m.			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	50	KD 1/2	0,32
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA — ul. Wschodnia		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia 6.0 m, chodniki obustronne min. 2,0 m		
2. Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 11,0 m			
3. Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, na fragmentach - §14 i §15,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8. Inne zapisy			
Ulica do obsługi nowych terenów usługowych			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	51	KD 1/2	0,28
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA wraz z parkingami		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia 6.0 m, chodniki obustronne min. 2,0 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
mim 10,0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Wlot od ul. Wschodniej, od ul. Wielkopolskiej (po wykonaniu dodatkowego pasa wyłączenia i tylko na prawe skręty) oraz powiązanie z ul. Starodworcową za pośrednictwem wewnętrznej ulicy dojazdowej, przechodzącej przez teren B 11 UK, MN Parkowanie - w zatoce przy odcinku równoległym do ul. Wielkopolskiej.			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Dla zabudowy mieszkaniowej wykonać badania klimatu akustycznego i przy przekroczeniu dopuszczalnych hałasów wykonać zabezpieczenia			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu , etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Ulica do obsługi nowych terenów usługowych z parkingami dla usług .			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, pasów ruchu ulicy	
B	52	KD 1/2	0,24
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy:			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki obustronne min.1,5 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 10,0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia - obsługa projektowanej zabudowy usługowej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poniżej ul. Starodworcowej Wlot do ul. Wschodniej i ul. B 53 KD1/2 Parkowanie przykrawężnikowe			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu (1)	Numer terenu w rejonie (2)	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	53	KD 1/2	0,16
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. Stolemów		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1.5 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
mim 10,0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie z ul. Starowdorcową i ulicą B 52. Ulica bez wyjazdu - plac do zawracania			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Nie ustala się			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	54	KD 1/2	0,3
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. SIEWNA		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1.5 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 8.0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie tylko z ul. Starowdorcową - ulica ślepa bez wyjazdu, zakończona placem do zawracania - powiązanie z u' Orną tylko dla pieszych - schodami z pochylnią dla wózków.			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15,			
5.Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7.Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
nie występuje			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	55	KL 1/2	1,4
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA LOKALNA -- ul. Orna od ul. Źródło Marii do ul. Starodworcowej		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia 6.0 m -, chodniki obustronne min.1.5 m -		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
mim 10.0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia . Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie z ul.Siewną tylko dla pieszych – schodami z pochylnią dla wózków			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15, §16 Ochrona zadrzewień przyulicznych. Przypadki konieczności wycinki drzew dla realizacji ulicy wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Ze względu na zagrożenie erozją skarpy od strony potoku wymagane jest jej umocnienie			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
nie występuje			
8.Inne zapisy			
W przypadku objęcia jednym projektem zagospodarowania terenu lub jednym projektem podziału geodezyjnego terenów B 23 MJ i B 32 MJ wraz z odcinkiem ulicy B 55 KL dopuszcza się zmianę przebiegu tego odcinka ulicy (t.j. odcinka między skrzyżowaniami: z ulicami B 59 KD i B 61 KD oraz z ulicą 04 KZ)			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	56	KD 1/2	0,17

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy

Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. Maszopów
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m , chodniki min.1.5 m -

2.Szerokość w liniach rozgraniczających

min. 9.0 m -

3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym

Obsługa terenów bezpośrednia
Parkowanie - przykrawężnikowe
Powiązanie z ul. Starowdorcową i z ul. Orną .

4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje §13, §15, §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

nie występują

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji

nie występuje

8.Inne zapisy

Nie ustala się

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	57	KD 1/2	0,26
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m -, chodniki min.1.5 m -		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 8.0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia . Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie z ul. Orną . Plac do zawracania na zakończeniu ulicy .			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15, §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
użytkowanie dotychczasowe be możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, ilości pasów ruchu ulicy	
B	58	KD 1/2	0,12

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy:

Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m , chodniki min.1.5 m

2.Szerokość w liniach rozgraniczających

min. 8.0 m -

3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym

Obsługa terenów bezpośrednia
Parkowanie - przykrawężnikowe
Powiązanie z ul. B 57 KD - plac do zawracania na zakończeniu ulicy

4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje §13, §15, §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

nie występują

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji

użytkowanie dotychczasowe be możliwości obiektów stałych

8.Inne zapisy

Nie ustala się

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	59	KD 1/2	0,16
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA --		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1.5 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 10.0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie z ul. Orną			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15, §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
użytkowanie dotychczasowe bez możliwości obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	60	KD 1/2	0,2
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA -- ul. Mała		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m, chodniki min.1.5 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 8.0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie z ul. Orną i ul. Maszopów			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15, §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
użytkowanie dotychczasowe bez możliwości obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, i pasów ruchu ulicy	
B	61	KD 1/1	0,04
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy:			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA – .		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia po 3.50 -4.5 m - dopuszczalna forma ciagu pieszo-jezdnego ,		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 6.0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów bezpośrednia . Parkowanie - nie występuje Powiązanie z ul. Orną i ul. Starodworcową			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §15, §16 Zachować istniejący drzewostan na granicy terenu B 23 MJ			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK – DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
B	62	KD 1/2	0,08

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy	
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA - ul. Orna (odcinek końcowy)
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0 m - dopuszczalna forma ciągu pieszo-jezdnego ,

2.Szerokość w liniach rozgraniczających

mim 8.0 m -

3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym

Obsługa terenów bezpośrednia
Parkowanie - nie występuje
Powiązanie z ul. Starodworcową
Ulica bez wyjazdu - na zakończeniu plac do zawracania

4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje §13, §16 i §17

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

nie występują

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu etapowanie inwestycji

Nie ustala się

8.Inne zapisy

Nie ustala się

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie rodzaju funkcji terenu	
C	1	NG	1,76
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Funkcje chronione* dopuszczalne w przypadku udokumentowania uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od projektowanej ulicy dojazdowej, biegnącej wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej w jej liniach rozgraniczających do ul. Górniczej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* działki: max 0,8			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w większości w strefie uciążliwości ulicy Chwaszczyńskiej			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
C	2	MW	2,88

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z uwzględnieniem ustaleń § 9
dopuszczalne	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul. Górniczej (w granicach miejscowego szczegółowego planu zagosp. przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Na Wzgórzu" w Gdyni Wielkim Kacku, zatwierdzonego uchwałą nr V/92/94 RM Gdyni z dnia 30 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 33 poz. 174) i wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 19 m (do 5,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
In* terenu: max 0,9

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Zachodnia część terenu położona w strefie uciążliwości węzła ulicy Chwaszczyńskiej z Obwodnicą Trójmiasta. Warunkiem lokalizacji budynków mieszkalnych i innych obiektów chronionych* jest doprowadzenie do uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu przez zastosowanie ekranu akustycznego wzdłuż jezdni węzła oraz innych obiektów ekranujących lub zieleni izolacyjnej*. Ścisłą lokalizację oraz parametry w/w środków redukujących uciążliwość określą szczegółowe badania i obliczenia.

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i §12.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu:			Powierzchnia terenu w ha:
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
C	3	LS	6,2
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Teren lasu ochronnego o funkcjach ekologicznej i rekreacyjnej - fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul. Górniczej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Dostosowanie istniejącej zieleni semileśne j do pełnienia funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców otaczających terenów przez: - wytyczenie szlaków penetracji pieszej i zagospodarowanie elementami małej architektury, - zwiększenie bioróżnorodności przez wprowadzenie gatunków liściastych drzew i krzewów adekwatnych geograficznie i siedliskowo.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Ochrona rzeźby terenu .			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
C	4	LS	3,08
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe:	Teren lasu ochronnego o funkcjach ekologicznej i rekreacyjnej wraz planowanym użytkiem ekologicznym, obejmującym torfowisko z najbliższym otoczeniem (oznaczonym na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego); fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy		
dopuszczalne:	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul. Górniczej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Na terenie użytku ekologicznego obowiązuje: - zakaz osuszania - zakaz zmiany użytkowania - zakaz wycinki drzew i krzewów. Pozostały teren przeznaczony pod zalesienie z użyciem gatunków adekwatnych geograficznie i siedliskowo oraz z dostosowaniem do pełnienia - po osiągnięciu wymaganej wysokości upraw leśnych - funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców i buforowej w stosunku do użytku ekologicznego przez wytyczenie szlaków penetracji pieszej i zagospodarowanie elementami małej architektury:			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Ochrona istniejącego torfowiska wraz z najbliższym otoczeniem (oznaczonego na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego) jako użytku ekologicznego.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Zachodnia część terenu położona w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
C	5	NG/MN	1,42
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna*		
dopuszczalne	Zabudowa mieszkaniowa niska* (z uwzględnieniem ustaleń § 9) i inne funkcje chronione. W części terenu położonej w zasięgu uciążliwości obwodnicy - dopuszczalne jedynie w przypadku zastosowania środków, gwarantujących uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul. Górniczej (w granicach miejscowego szczegółowego planu zagosp. przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Na Wzgórzu" w Gdyni Wielkim Kacku, zatwierdzonego uchwałą nr V/92/94 RM Gdyni z dnia 30 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 33 poz.174) i wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 13 m . Ustalenie to nie dotyczy indywidualnie projektowanych obiektów kultury i kultu religijnego. Dachy strome*. Min. 35 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna* o funkcji zieleni izolacyjnej In* terenu: max 0,9. In* działki: max 1,1 Ponadto dla zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach obowiązuje: - In* na pojedynczej działce max 1,0 - pow. działki: min 180 m^2 - min. szer. frontu działki: 7,20m			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Południowa część terenu położona w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony częściowo w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta. W przypadku lokalizacji w tej strefie obiektów chronionych* należy zastosować środki redukujące hałas do poziomu dopuszczalnego, których ścisłą lokalizację, rodzaj oraz parametry określą szczegółowe obliczenia i pomiary rzeczywistego poziomu dźwięku w środowisku.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §11 i §12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
C	6	KX	0,32
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	Ciąg pieszy i obsługa terenów leśnych		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	szer. łączna min. 4.50 m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 6.0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów leśnych. Parkowanie - nie występuje Powiązanie z ul. Górniczą			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Nie ustala się			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	1	R	0,47
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren rolniczy z ogólnodostępnym szlakiem pieszym od wiaduktu nad obwodnicą do lasu.		
dopuszczalne	Las, zieleń - też produkcyjna		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy lokalnej Źródło Marii (w liniach rozgraniczających obwodnicy)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Min. szerokość szlaku pieszego -1,5 m W przypadku ogrodzenia terenu - odległość ogrodzenia od granicy lasu - min 2 m			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w zasięgu uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje §11 i §12			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	2	MJ	7,36

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza
dopuszczalne	Zabudowa jednorodzinna szeregowa w ilości do 20% wszystkich działek. Siedliska rolnicze.

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 25 KL (ul. Źródło Marii) oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych - istniejących (w tym ulic: Lipowej i Starochwaszczyńskiej) i projektowanych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10 Odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych - do kanalizacji deszczowej

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome* o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej*.
In* na całym terenie: max 0,35
In* na pojedynczej działce: max 0,55
Pow. działki: min .400 m^2
Szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość budynku: 12 m. Dopuszcza się budynki o długości do 16 m oraz zespoły połączonych budynków jednorodzinnych o długości do 50 m pod warunkiem zastosowania wyraźnych podziałów architektonicznych brył tych budynków na części o długości nie większej niż 10 m.
Obowiązuje stosowanie indywidualnych projektów architektonicznych, uwzględniających szczególne walory krajobrazowe terenu i jego ekspozycję w kierunku obwodnicy
Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Linie zabudowy od strony lasu - w/g. rysunku planu (odległość min 30 m)
Ogrodzenia w odległości min. 2 m od granicy lasu.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Teren położony częściowo w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta. Realizacja zabudowy mieszkaniowej m ...yc poprzedzona lub prowadzona równocześnie z budową ekranów akustycznych wzdłuż obwodnicy lub z nasadzeniami zieleni izolacyjnej, które doprowadzą poziom hałasu w środowisku do stanu dopuszczalnego. Ścisłą lokalizację, rodzaj oraz parametry środków redukujących uciążliwość obwodnicy określą szczegółowe obliczenia i pomiary rzeczywistego poziomu dźwięku w środowisku.

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* w granicach określonych na rysunku planu
Obowiązuje § 11 i § 12.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Dotychczasowe użytkowanie rolnicze

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	3	ZI	0,16
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Zieleń izolacyjna* z publicznym przejściem pieszym		
dopuszczalne	Adaptacja istniejącego obiektu dla funkcji nieuciążliwych* i niechronionych*		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10 Odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych - do kanalizacji burzowej		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
W nasadzeniach stosować gatunki adekwatne geograficznie i siedliskowo, odporne na zanieczyszczenia powietrza.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Teren włączony w obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej*			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	4	UK	0,22

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Usługi* niechronione* dla mieszkańców rejonu D z przewagą handlu detalicznego.
dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa związana integralnie z prowadzoną działalnością dopuszczalna w przypadku zastosowania środków technicznych, pozwalających na uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu od obwodnicy

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 25 KL (ul. Źródło Marii) oraz od istniejącej wewnętrznej ulicy dojazdowej.
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome* o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym terenie.
In* na całym terenie: max 0,9.
Obowiązuje stosowanie indywidualnych projektów architektonicznych, uwzględniających szczególne walory krajobrazowe terenu i jego ekspozycję w kierunku obwodnicy
W przypadku projektowania budynków lub zespołów połączonych budynków o długości >12 m , obowiązuje stosowanie wyraźnych podziałów architektonicznych brył tych budynków na części o długości nie większej niż 10 m.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Teren położony w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta..

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Dotychczasowe użytkowanie rolnicze

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, najlepiej w ramach obszaru zorganizo. .iej działalności inwestycyjnej* na terenie D 2 MJ.*

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	5	NG, ZI	0,36
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Nieuciążliwa* działalność gospodarcza i komunalna* i zieleń izolacyjna*.		
dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa związana integralnie z prowadzoną działalnością dopuszczalna w przypadku zastosowania środków technicznych, pozwalających na uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu od obwodnicy.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 25 KL (ul. Źródło Marii)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. Obiekty budowlane dostosowane wielkością kubatury i charakterem do otaczającej zabudowy mieszkaniowej. In* na całym terenie: max 0,5 Minimum 45% powierzchni terenu musi stanowić zieleń izolacyjna* między obwodnicą a terenami mieszkaniowymi..			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
*Zaleca się objęcie obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej**			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	6	R / ZP,UP	1,67

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe	Tereny otwarte w systemie osnowy ekologicznej* dzielnicy, pełniące też funkcje kulturowe i krajobrazowe, użytkowane: - rolniczo w sposób nieuciążliwy dla środowiska, lub alternatywnie: - jako urządzona zieleń rekreacyjna z ogólnodostępnymi terenowymi urządzeniami sportowymi. Korona dawnego nasypu kolejowego przeznaczona pod ścieżkę rowerową dwukierunkową o szer. min. 3 m oraz ciąg pieszy o szer. min 3 m, powiązane tunelem pod obwodnicą z ulicą Starodworcową. Teren wyznaczony liniami podziału wewnętrznego przeznaczony pod parking i szalety publiczne, obsługujące poza terenem D 6 również teren D 10 ZP
dopuszczalne	Urządzenia sportowe ogólnodostępne o charakterze komercyjnym

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 25 KL (ul. Źródło Marii)
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10 Odprowadzenie wód opadowych z terenu parkingu do potoku za pośrednictwem separatora

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Zakaz zabudowy poza szaletami publicznymi , przynajmniej częściowo ukrytymi w skarpie dawnego nasypu kolejowego.
Parking - nawierzchnia utwardzona, a wody opadowe ujęte i oczyszczone; od strony zabudowy mieszkaniowej - pas zieleni wysokiej i średniej.
Zachowanie seminaturalnego charakteru potoku Źródło Marii i jego obudowy biologicznej, z wprowadzeniem lub uzupełnieniem roślinności o funkcji hydrosanitarnej, w pasach o szerokości minimum 10 m od obu jego brzegów.
W przypadku nowych nasadzeń roślinności stosować gatunki adekwatne geograficznie i siedliskowo.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Teren położony częściowo w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta - użytkowanie rekreacyjne wymaga ograniczenia hałasu do poziomu dopuszczalnego ekranami akustycznymi lub zielenią izolacyjną. Ścisłą lokalizację oraz parametry w/w środków redukujących uciążliwość obwodnicy określą szczegółowe obliczenia.

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11.
Dokumentację projektowanego parkingu i szaletów publicznych wraz ze sposobem odprowadzenia ścieków i wód opadowych należy uzgodnić z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zaleca się utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych, zwłaszcza łąkowo-pastwiskowych i zakrzewień w jak największym zakresie.
Zaleca się wykorzystanie skarp dawnego nasypu kolejowego jako amfiteatralnych widowni w przypadku wykorzystania terenu na cele rekreacyjno-sportowe.
Zaleca się objęcie całego terenu obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla realizacji zagospodarowania rekreacyjno-sportowego.*

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	7	IT	0,03
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Rezerwa terenu pod przepompownię ścieków sanitarnych wraz ze strefą ochronną		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie ustala się		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 25 KL (ul. Źródło Marii)		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie ustala się		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Użytkowanie dotychczasowe			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	8	MJ	1,0

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja	
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
dopuszczalne	Usługi* nieuciążliwe*, związane z obsługą funkcji rekreacyjnej otaczających terenów (n.p. gastronomia, rozrywka i kultura, odnowa biologiczna, drobny handel detaliczny). Siedliska rolnicze.

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 25 KL (ul. Źródło Marii) i wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10 Odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych - do kanalizacji deszczowej

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome* o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej*.
In* na całym terenie: max 0,35
In* na pojedynczej działce: max 0,55
pow. działki: min .400 m^2
szer. frontu działki: min. 7,20 m
Max. długość budynku: 12 m. Dopuszcza się budynki o długości do 16 m oraz zespoły połączonych budynków jednorodzinnych o długości do 50 m pod warunkiem zastosowania wyraźnych podziałów architektonicznych brył tych budynków na części o długości nie większej niż 10 m.
Obowiązuje stosowanie indywidualnych projektów architektonicznych, uwzględniających szczególne walory krajobrazowe terenu i jego ekspozycję w kierunku obwodnicy
Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Linie zabudowy od strony lasu - w/g. rysunku planu (odległość min 30 m)
Ogrodzenia w odległości min. 2 m od granicy lasu.
Ewentualne obiekty usługowe dostosowane wielkością kubatury do otaczającej zabudowy mieszkaniowej

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Północna część terenu w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej* , określonych na rysunku planu, za zgodą właścicieli gruntów.
Obowiązuje § 11 i § 12.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	9	R/ZP	0,24
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Tereny otwarte w systemie osnowy ekologicznej* dzielnicy o funkcji rolniczej lub zieleni rekreacyjnej		
dopuszczalne	W części północnej, poza granicą terenu rezerwowanego pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody dopuszcza się lokalizację parkingu dla obsługi terenów rekreacyjnych D 10 ZP		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Jak wyżej		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 26 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Odprowadzenie wód opadowych z terenu parkingu do potoku za pośrednictwem separatora		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy. Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych (łąkowo-pastwiskowych i zakrzewień), a w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków adekwatnych geograficznie i siedliskowo. Ograniczenie nasadzeń zieleni wysokiej dla zachowania osi widokowej na zespół krajobrazowo-kulturowy tzw. Źródła Marii Parking - nawierzchnia utwardzona, a wody opadowe ujęte i podczyszczone			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody w granicach oznaczonych na rysunku planu - obowiązuje § 17.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Dokumentację projektowanego parkingu wraz ze sposobem odprowadzenia wód opadowych należy uzgodnić z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Zaleca się wprowadzenie zakrzewień wokół terenu ujęcia wody (D 11 IT) *W przypadku pozostawienia użytkowania rolniczego zaleca się okresowe udostępnianie terenu na cele rekreacyjne w dniach organizowania przy Źródle Marii imprez zbiorowych.*			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	10	ZP	0,58
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Urządzona publiczna zieleń rekreacyjna o szczególnej funkcji kulturowej wraz z odcinkami: istniejącej drogi dojazdowej do ujęcia wody i szlaku pieszego do lasu - fragment systemu osnowy ekologicznej* dzielnicy.		
dopuszczalne	Kolektor sanitarny tłoczny pod drogą dojazdową i pod ciągiem pieszym pomiędzy drogą D 26 KD a drogą dojazdową, wyposażony w specjalne dodatkowe zabezpieczenia przed przeciekaniem.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Parkingi dla obsługi terenu D 10 ZP - na terenie D 6 R/ZP,UP i D 9 ZP		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul D 26 KD i drogi dojazdowej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Obsługujące teren szalety publiczne na terenie D 6 R/ZP,UP		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz wprowadzania gatunków roślin, które mogą w wyniku sukcesji spowodować synantropizację przyległego lasu. Obszar niezadrzewiony zawarty między drogą D 26 KD i terenem D 12 IT a drogą dojazdową wewnątrz terenu D 10 ZP przeznaczony pod lokalizację obiektów małej architektury dla potrzeb rekreacji, w tym w szczególności dla obsługi organizowanych tu imprez zbiorowych (w tym np. zadaszony podest do uroczystości religijnych oraz imprez kulturalnych i rozrywkowych, wyznaczone stałe miejsce dla ruchomych obiektów gastronomicznych). Obowiązuje zachowanie osi widokowej na zespół krajobrazowo-kulturowy Źródła Marii i punktu widokowego, oznaczonych na rysunku planu.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody w granicach oznaczonych na rysunku planu - obowiązuje §17 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Ochrona istniejącej zieleni wysokiej. Ochrona konserwatorska zespołu krajobrazowo-kulturowego, obejmującego ujście tzw. Źródła Marii i jego otoczenie w granicach oznaczonych na rysunku planu.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Przez teren przechodzi istniejący gazociąg średniego ciśnienia Dn. 300 ze strefą ochronną o szerokości 2 x 1,5 m - ustalenie ważne do czasu jego likwidacji lub zmiany parametrów.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Projekt zagospodarowania całego terenu i jego realizacja skoordynowane z projektami i realizacją obsługujących go parkingów i szaletów publicznych na terenach D 6 R/ZP,UP oraz D 9 ZP. Dokumentację projektowanego kolektora sanitarnego tłocznego należy uzgodnić z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Użytkowanie dotychczasowe			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	11	IT	0,04
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu: funkcja			
podstawowe	Teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul. D 26 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	12	IT	0,08
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi			
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 26 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie podstawowej funkcji terenu	
D	13	R	2,92

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja

podstawowe	Teren otwarty w systemie osnowy ekologicznej* dzielnicy i miasta, jednocześnie teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody w granicach oznaczonych na rysunku planu - dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego.
dopuszczalne	Nie ustala się.

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

a/ Parkingi	Nie występują
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 25 KL i D 26 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Zakaz zabudowy.
Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych: łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych i szuwarowych oraz zakrzewień.
Utrzymanie istniejących stosunków wodnych (zakaz intensyfikacji melioracji odwadniających)
Zachowanie seminaturalnego charakteru cieku wodnego i jego obudowy biologicznej, z wprowadzeniem lub uzupełnieniem roślinności o funkcji hydrosanitarnej,
Należy zapewnić dostęp do potoku dla wykonywania prac związanych z jego regulacją i eksploatacją w pasie terenu o szer. min. 3 m.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16
Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, w tym zadrzewień wzdłuż potoku

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Przez teren przechodzi istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN 300 ze strefą ochronną o szerokości 2 x 1,5 m ustalenie ważne do czasu jego likwidacji lub zmiany parametrów. Wschodnia część terenu w strefie uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Nie ustala się

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Zaleca się wprowadzanie kępowych nasadzeń drzew i krzewów adekwatnych geograficznie i siedliskowo.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	14	R	4,30
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren otwarty w systemie osnowy ekologicznej* dzielnicy i miasta , częściowo rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody.- dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego.		
dopuszczalne	Nie ustala się.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul.. D 26 KD i D 27 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy. Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych: łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych i szuwarowych oraz zakrzewień. Utrzymanie istniejących stosunków wodnych (zakaz intensyfikacji melioracji odwadniających) Zachowanie seminaturalnego charakteru cieku wodnego i jego obudowy biologicznej, z wprowadzeniem lub uzupełnieniem roślinności o funkcji hydrosanitarnej.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Północna część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu rezerwowana pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Przez teren przechodzi istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN 300 ze strefą ochronną o szerokości 2 x 1,5 m - ustalenie ważne do czasu jego likwidacji lub zmiany parametrów Część terenu w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKM lub SKR.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Zaleca się wprowadzanie kępowych nasadzeń drzew i krzewów adekwatnych geograficznie i siedliskowo.			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	15	R/LS	0,56
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren rolniczy lub przeznaczony pod zalesienie.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul D 26 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu rezerwowana pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony częściowo w zasięgu uciążliwości Obwodnicy Trójmiasta.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	16	LS	1,32
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren lasu ze szlakiem turystyki pieszej.		
dopuszczalne	Nie ustala się		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul D 26 KD		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu rezerwowana pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Przez teren przechodzi istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN 300 ze strefą ochronną o szerokości 2 x 1,5 m - ustalenie ważne do czasu jego likwidacji lub zmiany parametrów Teren położony w zasięgu uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKM lub SKR. oraz Obwodnicy Trójmiasta .			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	17	R	2,24

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu, funkcja	
podstawowe	Teren otwarty w systemie osnowy ekologicznej* dzielnicy i miasta , w większości rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody.- dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego.
dopuszczalne	Patrz rubryka 2 c.

2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Nie występują
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul.. D 26 KD, D 27 KD
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	W sąsiedztwie projektowanej drogi D 27 KD przewidziana lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych , obsługującej zabudowę mieszkaniową na terenach D 22 MJ i D 23 MJ. Konkretna lokalizacja - po wyborze wariantu przebiegu kolektora tłocznego, na etapie projektu.

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Zakaz zabudowy.
Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych: łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych i szuwarowych oraz zakrzewień.
Utrzymanie istniejących stosunków wodnych (zakaz intensyfikacji melioracji odwadniających).
Zachowanie seminaturalnego charakteru cieku wodnego i jego obudowy biologicznej, z wprowadzeniem lub uzupełnieniem roślinności o funkcji hydrosanitarnej

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Północna część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu rezerwowana pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16
Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

. Nie występują

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Nie ustala się

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Nie ustala się

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

0%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA

Zaleca się wprowadzanie kępowych nasadzeń drzew i krzewów adekwatnych geograficznie i siedliskowo.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu:			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	18	R	1,20
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren otwarty w systemie osnowy ekologicznej* dzielnicy i miasta - użytkowanie rolnicze.		
dopuszczalne	Nie ustala się.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ul.. D 27 KD i drogi leśnej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występueą		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz zabudowy. Utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych: łąkowo-pastwiskowych, torfowiskowych i szuwarowych oraz zakrzewień. Utrzymanie istniejących stosunków wodnych (zakaz intensyfikacji melioracji odwadniających). Zachowanie seminaturalnego charakteru cieku wodnego i jego obudowy biologicznej , z wprowadzeniem lub uzupełnieniem roślinności o funkcji hydrosanitarnej			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Część terenu w strefie uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKM lub SKR.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Zaleca się wprowadzanie kępowych nasadzeń drzew i krzewów adekwatnych geograficznie i siedliskowo.			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu:			Powierzchnia terenu w ha:
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie rodz. funkcji terenu	
D	19	MJ	0,18
USTALENIA OBLIGATORYJNE:			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja:			
podstawowe	Istniejąca działka siedliskowa w granicach terenu rezerwowanego pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - dotychczasowy sposób użytkowania - działka siedliskowa lub jednorodzinna.		
dopuszczalne	Użytkowanie rolnicze		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	W sposób dotychczasowy, od istniejącej drogi dojazdowej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszczalne jedynie odtworzenie zabudowy istniejącej.			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren rezerwowany pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	20	IT	0,08
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia.		
dopuszczalne	Nie ustala się.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	W sposób dotychczasowy, od istniejącej drogi dojazdowej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha:
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	21	LS	1,96
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Teren lasu ochronnego z drogami leśnymi i szlakami turystyki pieszej oraz istniejącą drogą dojazdową do ujęcia wody i siedliska.		
dopuszczalne	Kolektor sanitarny tłoczny pod drogą dojazdową		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od istniejącej drogi dojazdowej		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu rezerwowana pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje §17 Ochrona istniejących drzew przy realizacji kolektora tłocznego.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony częściowo w zasięgu uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKM lub SKR.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
0%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701

CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	22	MJ	0,6

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Przeznaczenie terenu - funkcja:	
podstawowe:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na warunkach określonych w rubryce 3 i 4
dopuszczalne:	Siedliska rolnicze na warunkach określonych w rubryce 3 i 4
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 27 KD i ew. wewnętrznych ulic dojazdowych
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10

3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy

Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych)
Dachy strome*.
In* na całym terenie: max 0,35
In* na pojedynczej działce: max 0,55
pow. działki: min .400 m^2
szer. frontu działki: min. 7,20 m
W przypadku projektowania budynków lub zespołów połączonych budynków o długości >12 m , obowiązuje stosowanie wyraźnych podziałów architektonicznych brył tych budynków na części o długości nie większej niż 10 m.
Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*
Linie zabudowy od strony lasu - w/g. rysunku planu (odległość min 30 m).

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje § 13
Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g § 16 Zakładanie nowych siedlisk rolniczych lub realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej (pozwolenie na budowę) możliwe po realizacji drogi dojazdowej D 27 KD 1/2 oraz doprowadzeniu do granic działki infrastruktury technicznej w minimalnym zakresie: wodociąg miejski, kanalizacja sanitarna, odprowadzająca ścieki do miejskiego systemu kanalizacyjnego i kanalizacja deszczowa z oczyszczaniem wód opadowych przed odbiornikiem.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Nie występują.

6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury

Obowiązuje § 11 i § 12.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

Użytkowanie rolnicze nieuciążliwe dla środowiska.

8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

30%

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Nie ustala się

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	23	MJ	3,78
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na warunkach określonych w rubryce 3 i 4.		
dopuszczalne	Siedliska rolnicze na warunkach określonych w rubryce 3 i 4		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Według ustaleń § 8		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od ulicy D 27 KD i wewnętrznych ulic dojazdowych		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Według ustaleń § 10		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Wysokość* zabudowy max 10,5 m (do 2,5 kondygnacji nadziemnych) Dachy strome*. In* na całym terenie: max 0,35 In* na pojedynczej działce: max 0,55 pow. działki: min .400 m^2 szer. frontu działki: min. 7,20 m W przypadku projektowania budynków lub zespołów połączonych budynków o długości >12 m , obowiązuje stosowanie wyraźnych podziałów architektonicznych brył tych budynków na części o długości nie większej niż 10 m. Min. 60 % pow. działki musi stanowić powierzchnia przyrodniczo czynna*			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16 Północny skraj terenu w granicach obszaru rezerwowanego pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody - obowiązuje § 17 Zakładanie nowych siedlisk rolniczych lub realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej (pozwolenie na budowę) możliwe po realizacji drogi dojazdowej D 27 KD 1/2 oraz doprowadzeniu do granic działki infrastruktury technicznej w zakresie minimum: wodociąg miejski, kanalizacja sanitarna, odprowadzająca ścieki do miejskiego systemu kanalizacyjnego i kanalizacja deszczowa z oczyszczaniem wód opadowych przed odbiornikiem.			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie występują.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Obowiązuje § 11 i § 12.			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Użytkowanie rolnicze nieuciążliwe dla środowiska z adaptacją istniejących siedlisk i zabudowy jednorodzinnej.			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Dopuszcza się włączenie do ogrodów przydomowych części lub całości terenu D 24 R (patrz karta terenu D 24 R). Włączonych terenów nie wlicza się do powierzchni terenów mieszkaniowych przy obliczaniu standardów określonych w rubryce 3.			

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie funkcji terenu	
D	24	R	2,28
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1. Przeznaczenie terenu - funkcja			
podstawowe	Użytkowanie rolnicze nieuciążliwe dla środowiska.		
dopuszczalne	Zalesienie Włączenie w części lub całości do ogrodów przydomowych terenu D 23 MJ z zakazem wprowadzania funkcji chronionych* oraz uciążliwych*.		
2. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną			
a/ Parkingi	Nie występują		
b/ Dostęp komunikacyjny	Od wewn. dróg dojazdowych terenu D 23 MJ		
c/ Uzbrojenie inżynieryjne	Nie występuje		
3. Warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy			
Nie ustala się			
4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje § 13 Teren położony w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - ustalenia w/g §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Teren położony w zasięgu uciążliwości linii kolejowej po jej przekształceniu w SKM lub SKR.			
6. Szczególne zasady przygotowania i prowadzenia inwestycji, procedury			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu			
Nie ustala się			
8. Stawka % do naliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości			
30%			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, i pasów ruchu ulicy	
D	25	KL 1/2	0,74
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy:			
Klasa ulicy	ULICA LOKALNA - Źródło Marii		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia 7,0 m, chodniki min.1,50m (poza odcinkiem projektowanym w rejonie Obwodowej)		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających:			
min. 15,0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym:			
Obsługa terenów - bezpośrednia . Parkowanie - w zatokach postojowych Powiązanie istniejące przez wiadukt nad Obwodową z ul. Górniczą , Lipową i Gryfa Pomorskiego . Projektowane powiązanie tunelem pod Obwodową z ul. Starodworcową . Możliwość prowadzenia linii komunikacji publicznej			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §16			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
nie występują			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE INFORMACJE I ZALECENIA			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasowy ruchu ulicy	
D	26	KD 1/2	0,22
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia 5 m, od skrzyżowania z ul. KD 27 - dopuszczalna forma ciągu pieszo-jezdnego		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 8.0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów - bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §16 i §17 Zachować istniejący drzewostan i cieki wodne			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Drogę przecina dwukrotnie istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN 300 ze strefą ochronną o szerokości 2 x 1,5 m ustalenie ważne do czasu jego likwidacji lub zmiany parametrów			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Nie ustala się			
8.Inne zapisy			
Dojazd do istniejących ujęć wodnych oraz dojazd do terenów leśnych			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
D	27	KD 1/2	0,40
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA DOJAZDOWA		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia min. 5,0m - chodniki min.1.50m		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
min. 9.0 m -			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów - bezpośrednia Parkowanie - przykrawężnikowe Powiązanie z ul. D 26 KD 1/2 i z drogą leśną.			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje §13, §16 i §17 drzewostan i cieki wodne			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Nie ustala się			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Użytkowanie dotychczasowe.			
8.Inne zapisy			
Nie ustala się			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
0	1	KE2/2	11,68

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy

Klasa ulicy	DROGA EKSPRESOWA - droga krajowa nr 6 (Obwodnica Trójmiasta)
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	dwie jezdnie po 7.0 m - rozdzielone pasem zieleni + pasy awaryjne - bez chodników

2.Szerokość w liniach rozgraniczających

mim 70.0 m

3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym

Trasa nie obsługuje przyległego terenu .
Obsługa obszaru opracowania wyłącznie poprzez węzeł z ul. Chwaszczyńską.
W pasie drogowym obwodnicy ponadto:

- istniejący wiadukt nad obwodnicą i odcinek istniejącej ul. lokalnej po zachodniej stronie obwodnicy - od w[illegible] do ulicy D 27 KL
- po stronie wschodniej - projektowany ciąg pieszo-jezdny o szer. 5,0 m - od wiaduktu nad obwodnicą do ulicy B 48 KD
- projektowane przejście piesze i rowerowe pod Obwodową Trójmiasta na przedłużeniu ul. Starodworcowej, wzdłuż dawnego nasypu kolejowego (szer. min. 6 m w świetle).
- projektowane przejście pod Obwodową Trójmasta ulicy Starodworcowej 04 KZ do ul. Źródło Marii D 25 KL

Parkingi - nie występują .
Ścieżki rowerowe wzdłuż obwodnicy - nie występują

4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje : §13, na fragmencie trasy - §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Przewidzieć badania klimatu akustycznego dla zabudowy wzdłuż trasy ekspresowej - w celu określenia poziomu hałasu i wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych przy przekroczeniu norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej i terenów rekreacyjnych.

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji

Nie ustala się

8.Inne zapisy

Istniejący przekrój poprzeczny trasy do rozbudowy o pełne pasy awaryjne po obu stronach trasy z rezerwą miej[illegible] umieszczenie ekranów akustycznych.
Przed węzłem z ul. Chwaszczyńską - rozbudowa przekroju poprzecznego o jezdnię zbiorczo-rozdzielczą

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zalecenie uzupełnienia zieleni izolacyjnej na skarpach przy terenach zabudowy i terenach rekreacyjnych.

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni, il pasów ruchu ulicy	
0	2	KG 2/2	3,16
USTALENIA OBLIGATORYJNE			
1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy			
Klasa ulicy	ULICA GŁÓWNA - ul. Chwaszczyńska		
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	dwie jezdnie po 7.0 m rozdzielone pasem zieleni, chodniki min. 2.5 m obustronne i ścieżka rowerowa , linie autobusowe i trolejbusowe		
2.Szerokość w liniach rozgraniczających			
mim 50.0 m			
3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym			
Obsługa terenów przez skrzyżowania . Parkingi - tylko w zatokach postojowych równoległych do pasa ruchu Ścieżki rowerowe - po obu stronach ulicy, a w przypadku braku możliwości - dwukierunkowe po jednej stronie Skrzyżowania skanalizowane z sygnalizacją świetlną Wloty ulic dojazdowych - tylko na prawe skręty Przystanki komunikacji publicznej tylko w zatokach postojowych			
4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)			
Obowiązuje : §13,			
5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia			
Przewidzieć badania klimatu akustycznego dla zabudowy wzdłuż ulicy - w celu określenia poziomu hałasu i wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych przy przekroczeniu norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej .			
7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji			
Nie ustala się			
8.Inne zapisy			
Budowa ciągu pieszo-jezdnego zbierającego wyjazdy z istniejącej zabudowy jednorodzinnej w celu likwidacji bezpośrednich wyjazdów z posesji na jezdnie główne - na odcinkach, gdzie istnieje techniczna możliwość. Docelowo -rozbudowa węzła z Obwodową Trójmiasta			
ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE			
Nie ustala się			

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
0	3	KG 2/2	6,36

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1.Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy	
Klasa ulicy	ULICA GŁÓWNA - ul Chwaszczyńska - Wielkopolska
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	dwie jezdnie po 7.0 m - rozdzielone pasem zieleni, chodniki min. 2.5m obustronne i ścieżka rowerowa , linie autobusowe i trolejbusowe

2.Szerokość w liniach rozgraniczających

mim 50.0 m

3.Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym

Obsługa terenów przez skrzyżowania .
Parkingi - tylko w zatokach postojowych równoległych do pasa ruchu
Ścieżki rowerowe - po obu stronach ulicy, a w przypadku braku możliwości - dwukierunkowe po jednej stronie
Skrzyżowania skanalizowane z sygnalizacją świetlną
Wloty ulic dojazdowych - tylko na prawe skręty
Przystanki komunikacji publicznej tylko w zatokach postojowych

4.Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje : §13, na fragmentach pasa drogowego - §14 i §15,
3 kapliczki przydrożne, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej.

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Przewidzieć badania klimatu akustycznego dla zabudowy wzdłuż ulicy - w celu określenia poziomu hałasu i wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych przy przekroczeniu norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej .

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji

Nie ustala się

8.Inne zapisy

Likwidacja zawężenia pasa ulicy przy cmentarzu - (obecnie cmentarz w likwidacji)
Likwidacja zabudowy zawężającej przekrój ulicy (poza budynkiem objętym ochroną konserwatorską)
Budowa poszerzonego wlotu ul. Starodworcowej z pasami włączeń i wyłączeń .

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Zalecana budowa ciągu pieszo-jezdnego zbierającego wyjazdy z zabudowy jednorodzinnej w celu likwidacji bezpośrednich wyjazdów z posesji na jezdnie główne
Przy węźle z ul. Gryfa Pomorskiego - zalecenie wykonania przejścia pieszego nad ulicą w celu powiązania pieszego do szkoły podstawowej z osiedla Na Wzgórzu do istniejącej szkoły w osiedlu Karwiny - lokalizacja przejścia poza obszarem planu

Karta terenu dla ulic i dróg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1701
CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI

Symbol terenu na rysunku planu			Powierzchnia terenu w ha
Symbol rejonu	Numer terenu w rejonie	Oznaczenie klasy, liczby jezdni i pasów ruchu ulicy	
0	4	KZ 1/2	4,42

USTALENIA OBLIGATORYJNE

1. Klasyfikacja funkcjonalna i warunki techniczne ulicy

Klasa ulicy	ULICA ZBIORCZA -- ul. Starodworcowa
Jezdnie, pasy ruchu, chodniki	jezdnia po 7.0 m -, chodniki min. 2.5 m obustronne, a przy ośrodkach usługowych - min. 3,0 m i ścieżka rowerowa - min. 3.0 m, linie autobusowe do obsługi dzielnicy i do węzła integracyjnego przy dworcu projektowanej linii SKM

2. Szerokość w liniach rozgraniczających

mim 25.0 m

3. Warunki obsługi i powiązań, dodatkowe funkcje w pasie drogowym

Obsługa terenów mieszkaniowych przez skrzyżowania ; w przypadku braku takiej możliwości - bezpośrednia.
Powiązanie z ul. Wielkopolską przez węzeł z poszerzonymi wlotami
Projektowane przejście tunelem pod obwodnicą Trójmiasta i powiązanie z ul. D 27 KL
Parkingi - tylko w zatokach
Ścieżka rowerowa - dwukierunkowa szer. min 3.0 m z niezależnym od drogowego przejściem pod Obwodową Trójmiasta.
Przystanki komunikacji publicznej tylko w zatokach postojowych
W pasie drogowym ulicy zbiorczej - odcinki dojazdów, obsługujących zabudowę, położoną na innym poziomie niż jezdnia główna.
Na skarpach - zieleń średnia lub wysoka, w tym na odcinku położonym w sąsiedztwie linii kolejowej - zieleń izolacyjna*.

4. Warunki szczególnej ochrony (w tym konserwatorskiej)

Obowiązuje : §13, na fragmentach - §15 i §16

5. Uciążliwości, zagrożenia, ograniczenia

Przewidzieć badania klimatu akustycznego dla zabudowy wzdłuż ulicy - w celu określenia poziomu hałasu i wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych przy przekroczeniu norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej .

7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu, etapowanie inwestycji

Użytkowanie dotychczasowe bez możliwości lokalizacji obiektów stałych .
Etapowanie inwestycji:

- I etap: od ul. Wielkopolskiej do Obwodowej Trójmiasta z tymczasową pętlą autobusową przed Obwodową oraz przejściem pieszym i rowerowym pod Obwodową wykonanym i oddanym do użytku nie później niż pętla /przed wydaniem pozwolenia na budowę pętli/.
- Docelowy układ - przejazd drogowy pod Obwodową do ul. Źródło Marii za Obwodową.

8. Inne zapisy

Budowa poszerzonego wlotu ul. Starodworcowej do ul. Wielkopolskiej - z pasami włączeń i wyłączeń .
Skrzyżowanie z ul. Nowodworcową winno zapewniać możliwość prowadzenia linii autobusowej do dworca PKP
Projekty budowlane tunelu drogowego i przejścia pieszo-rowerowego pod obwodnicą muszą być poprzedzone projektami koncepcyjnymi, które podlegają uzgodnieniu w Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych
Przy projektowaniu ul. Starodworcowej należy wyprzedzająco opracować szczegółową koncepcję uzbrojenia dla odcinka od ul. Ornej (B 55 KL) do Obwodnicy Trójmiasta o wyjątkowym zagęszczeniu sieci uzbrojenia (w tym przebudowa magistrali wody surowej, budowa magistrali wody uzdatnionej, kolektora sanitarnego i deszczowego)
Na w/w odcinku, przyległym do ujęć wody, zastosować rowy przydrożne utwardzone z odprowadzeniem wód opadowych do kanału deszczowego w ulicy.
Projekty budowlane tunelu drogowego oraz przejścia pieszego i rowerowego pod obwodnicą muszą być poprzedzone projektami koncepcyjnymi, które podlegają uzgodnieniu z DODP

ZAŁĄCZNIK - DODATKOWE ZALECENIA I INFORMACJE

Przebudowa układu istniejącej ulicy - przesunięcie jezdni w celu uzyskania terenów usługowych - B15
Zalecana budowa ciągów pieszo-jezdnych zbierających wyjazdy z zabudowy jednorodzinnej położonej na innym poziomie niż jezdnia główna

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni.

§ 20

Traci moc:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/115/88 Miejskiej Rady Narodowej w Gdyni z 4 lutego 1988 roku (Dz.Urz. Województwa Gdańskiego nr 13 poz. 91), zmienioną uchwałą Nr V/94/94 Rady Miasta Gdyni z 30 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego nr 33 poz.176) w granicach objętych niniejszym planem.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §19, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

otrzymują:
1. Wiceprezydent Marek Stępa
2. Wydział Organizacyjny
3. Biuro Kontroli
4. Zespół Prasowy
5. Biblioteka
6. Wydział Urbanistyki

GDYNIA – WIELKI KACK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

0 10 50 100m

1 : 2000

OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW:

Tereny zainwestowania miejskiego, w tym tereny:

MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	zabudowy mieszkaniowej niskiej
MJ	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP	usług publicznych
UK	usług komercyjnych
NG	nieuciążliwej działalności gospodarczej i komunalnej
IT	urządzeń infrastruktury technicznej

Komunikacji, w tym:

- ulice: KE- ekspresowe, KG- główne, KZ- zbiorcze, KL- lokalne, KD- dojazdowe
- KX – główne publiczne przejścia piesze poza ulicami, o przebiegu ściśle określonym
- główne publiczne przejścia piesze poza ulicami, o przebiegu orientacyjnym
- wydzielone ścieżki rowerowe o przebiegu orientacyjnym
- K – tereny urządzeń komunikacji, w tym parkingów wydzielonych.

granice planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania

linie podziału wewnętrznego obligatoryjne

linie podziału wewnętrznego zalecane lecz nie obowiązujące

granice rejonów

nieprzekraczalne linie zabudowy różne od obowiązujących na podstawie przepisów szczególnych.

granice strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej wsi Wielki Kack

granice otuliny zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej wsi Wielki Kack (strefy"B" ochrony konserwatorskiej)

granice strefy „W" ochrony archeologicznej

obiekty / zespoły historyczne do zachowania

granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack

granice terenów rezerwowanych pod utrzymanie i rozbudowę ujęć wody

istniejący gazociąg średniego ciśnienia poza pasami drogowymi

granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

granice obszarów wymagających rekultywacji

zasięgi uciążliwości akustycznej tras komunikacyjnych

wskazane lokalizacje ekranów akustycznych

punkty widokowe,

osie i ciągi widokowe

System osnowy ekologicznej dzielnicy, w tym tereny:

ZP	zieleni publicznej urządzonej
LS	lasów i parków leśnych
ZI	urządzonej zieleni izolacyjnej
ZO	pozostałe tereny zieleni o funkcjach ochronnych
R	tereny rolnicze

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLII/1336/2002
RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 26 czerwca 2002

TEMAT: GDYNIA – WIELKI KACK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

BIURO URBANISTYCZNE

NAZWA RYSUNKU: RYSUNEK PLANU

NR. RYS. 1

AUTORZY:
mgr inż. arch. K. NARBUTT-OCHOCIŃSKA- gł. projektant, układ program.-przestrzenny
dr inż. arch. J. PANKAU - układ program.-przestrzenny
mgr inż. A. TOPOLEWICZ - komunikacja
mgr inż. B. JODŁOWSKA - wod.-kan.
mgr inż. A. MAKOWSKA - ciepło, gaz
mgr inż. A. SZYPOWICZ - elektroenergetyka

Ark. 2	mGDYNIA woj. gdańskie WIELKI KACK	Mapa zasadnicza 1:2000 1. Poziom odniesienia: Kronsztadt. 2. Sposób wykonania mapy: reprodukcja fotograficzna	Podział na arkusze: 1, 2	OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE w Gdańsku „OPGK" Spółka z o.o. Kierownik Pracowni B. Wałter Gdańsk, L.ks.rob.	26.05.1996	Mapa powstała w wyniku pomniejszenia mapy zasadniczej mGdyni w skali 1:1000 oraz jej uzupełnienia danymi z map ewidencji gruntów o stanie aktualności na dzień 12.03.1996 Wykonał: mgr inż. Dobrosława Studzińska, Ks.rob. 4/96, Gdynia, 20.05.1996, GEODETA UPRAWNIONY, Nr upr. GDGK 6038, 81-604 Gdynia Witomino, ul. Dukla 7, tel. 24-25-73