UCHWAŁA NR XXXII/716/09
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 27 maja 2009 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na zachód od ulicy Sopockiej, rejonu tzw. Jeziora Kackiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27.02.2008 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na zachód od ulicy Sopockiej, rejonu tzw. Jeziora Kackiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 1705, obejmujący obszar o powierzchni 38,74 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ulicy Wielkopolskiej,
- od wschodu – wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Sopockiej i granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od zachodu – wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej Obwodowej Trójmiasta i dalej wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni (wzdłuż linii kolejowej Gdynia – Kościerzyna) obejmując teren obniżenia tzw. Jeziora Kackiego,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 23 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 23 oraz przeznaczenie terenów od 01-19, oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi, zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 - Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 6 mieszkań

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 6 mieszkań. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa
US – Usługi sportu i rekreacji
UT – Usługi turystyki
Pensjonaty, usługi hotelarskie, informacji turystycznej, gastronomii i inne usługi świadczone turystom.

Tereny zieleni

ZN - Zieleń chroniona
ZP - Zieleń urządzona
ZE - Zieleń ekologiczno – krajobrazowa
Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska.

Tereny użytkowane rolniczo

R - Tereny rolnicze

Tereny komunikacji

KD-Z j/p – Drogi i ulice zbiorcze
KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne
KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe, parkingi
KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego

Tereny infrastruktury technicznej

K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi uzupełniony jest zapisami, określającymi funkcje adaptowane, zawartymi w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 3

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

1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie i ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenu użytku ekologicznego, terenów zadrzewionych, terenów wód powierzchniowych itp.),
   b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących korytarz ekologiczny wzdłuż Potoku Przemysłowego pod różne kategorie zieleni, począwszy od zieleni chronionej – teren użytku ekologicznego, po zieleń urządzoną, ekologiczno-krajobrazową, a także tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu i walorów środowiska;
3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych.

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

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194) w celu zabezpieczania Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi;
2) w środkowej i południowej części planu znajduje się użytek ekologiczny „Jezioro Kackie" ustanowiony uchwałą nr XVII/409/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 36 z dn. 14 maja 2008 r poz. 1082). Uchwała ta wprowadza indywidualną ochronę specyfiki siedliskowej, biocenotycznej i krajobrazowej kompleksu roślinności bagiennej, mokrych oraz wilgotnych łąk i pastwisk. Obowiązują zasady ochrony przyrody zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
3) zieleń należy kształtować w sposób umożliwiający utrzymanie korytarza ekologicznego wzdłuż Potoku Przemysłowego.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
2) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu stacji Gdynia Wielki Kack z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
   a) zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu historycznego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/nadbudowy obiektów istniejących);
   b) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu obiektów stacji Gdynia Wielki Kack:
      - zachowanie i rewaloryzacja zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem jej adaptacji do standardów współczesnych,
      - zaleca się zachowanie torowisk i urządzeń kolejowych z okresu międzywojennego;
3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych o walorach kulturowych – zespołu obiektów stacji Gdynia Wielki Kack, w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      - budynki (inne obiekty) historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
        i) nastawnia GWK1, ul. Starodworcowa,
        ii) dom zawiadowcy odcinka drogowego, ul. Nowodworcowa 5,

iii) magazyn zawiadowcy odcinka drogowego, ul. Nowodworcowa 5a,
iv) semafor wyjazdowy E^2 z zachowanymi lampami naftowymi, stacja Gdynia Wielki Kack przy torze nr 3;

b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
- budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
  i) dom torowego z budynkiem gospodarczym, ul. Sopocka 14,
  ii) ustęp stacyjny, ul. Nowodworcowa (obok budynku stacyjnego),
  iii) budynek gospodarczy, ul. Nowodworcowa (przy ustępie stacyjnym);

c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;

e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem ustalono:
   a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz w terenach zieleni;
   b) system ciągów pieszo-rowerowych, przebiegających w terenach zieleni;
   c) tereny zieleni ogólnodostępnej: zieleń urządzona, zieleń ekologiczno-krajobrazowa;
2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz niewidomych i słabo widzących.

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

1) zasady ogólne:
   a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany

budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;

e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam

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

2) zasady szczegółowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;

b) tereny zabudowy usługowej:

- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;

c) tereny zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam;

d) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu po stronie ulicy, o całkowitej wysokości nie przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. W przypadku konieczności dostosowania wysokości ogrodzeń do ukształtowania terenu dopuszcza się ich lokalne podwyższenia do wysokości 1,8 m. Powierzchnia prześwitów części ażurowej powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni ogrodzenia między słupami.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w **§** 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;

2) większa część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack" ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7226/15/93 z dnia 15.02.1994 r. , obowiązują zasady ochrony terenu zawarte w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) i w przepisach szczegółowych;

3) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027, z późn. zm.)
Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych (w tym propozycje przeznaczenia ich na inne funkcje) nie stanowią ustaleń planu;

4) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego, gdzie długookresowy średni poziom dźwięku A może przekraczać poziomy dopuszczalne dla zabudowy wielorodzinnej LDWN – 60 dB i LN 50 dB, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W miejscach ekspozycji na hałas komunikacyjny konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne;
5) część obszaru objętego planem stanowi obszar kolejowy lub graniczy bezpośrednio z tym obszarem; ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów m.in. - ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:
   1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez ulice zbiorcze: Sopocką i Starodworcową (ul. Starodworcowa poza obszarem planu), ulicę lokalną Nowodworcową oraz poprzez linię kolejową (Gdynia Kościerzyna) z przystankami Kolei Metropolitalnej;
   2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
      a) przebudowę północnego odcinka ul. Sopockiej - ulicy zbiorczej 11 KD-Z, obejmującą m.in. poszerzenie ulicy w liniach rozgraniczających, realizację dwu zatok przystankowych autobusowych, przebudowę skrzyżowania z ul. Wielkopolską, wykonanie wjazdu na projektowaną ulicę 13 KD–D;
      b) przebudowę odcinka ulicy Nowodworcowej – ulicy lokalnej 12 KD-L;
      c) budowę ulic dojazdowych: 13 KD–D i 14 KD–D jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jednostronnymi chodnikami;
      d) wykonanie przystanków Kolei Metropolitalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami (parkingi, przejścia podziemne itp.) ;
      e) budowa ciągów pieszo – rowerowych;
   3) przewiduje się rozbudowę drogi ekspresowej – Obwodowej Trójmiasta o trzeci pas ruchu, co będzie wiązało się z zajęciem dodatkowego terenu, pasa o szerokości ok. 5 ÷ 10 m, na urządzenia drogowe;
   4) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;
   5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
      a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
         – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
           lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
      b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
         – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;

c) obiekty usług:
   – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
   – min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
d) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej - konieczna rozbudowa i przebudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnie z rejonu ul. Sopockiej i poprzez lokalną przepompownię na terenie 06 U z rejonu ul. Nowodworcowej; konieczna rozbudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
   3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
      a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg - odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie) lub do zbiorników retencyjnych po podczyszczeniu wód;
      b) orientacyjna lokalizacja zbiornika retencyjnego - na terenie 18 KK w istniejącym jarze;
      c) wody opadowe z dachów powinny być retencjonowane w granicach własnych terenów, na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z terenów 01 MW1,U, 02 MW1,U i 03 MW1 do Potoku Przemysłowego;
      d) na kanałach i kolektorach odprowadzających wody opadowe do Potoku i zbiornika retencyjnego należy zastosować urządzenia podczyszczające;
      e) na terenie 08 ZE,R usytuować urządzenia ograniczające maksymalne przepływy wód w Potoku Przemysłowym do poziomu umożliwiającego ochronę naturalnego koryta cieku w jego dolnym odcinku;
      f) na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) nie dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do gruntu;
   4) elektroenergetyka:
      a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, oraz nowoprojektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV – w dostosowaniu do istniejących potrzeb inwestycyjnych;
      b) niezbędna realizacja stacji transformatorowej, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić na etapie projektu zagospodarowania terenu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   5) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
   6) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
   7) telekomunikacja – zakazuje się lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej;
   8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku:
      a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsce do ustawienia przynajmniej jednego trzykomorowego zestawu o pojemności min. 1 m^3 – do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
      b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.
   1) ***Intensywność zabudowy*** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.

2) ***Wysokość zabudowy*** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze rozumie się kondygnację w dachu stromym, której wysokość umożliwia realizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
3) ***Nieprzekraczalna linia zabudowy*** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
4) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2. Do powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu nie wlicza się powierzchni parkingów dla samochodów, nawet jeśli urządzone są jako tereny zielone, pokryte roślinnością.
5) ***Powierzchnia zabudowy*** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
6) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
7) ***Stawka procentowa*** **–** jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 01**
   - 02
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,63
   - 0,15
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   e) na terenie 02 MW1,U ustala się teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy – do 13,7 m w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu;
      – szerokość elewacji – do 15,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, kąt nachylenia połaci: 35° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla terenu 01 MW1,U – 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-Z (ul. Sopockiej), 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-D;
      – dla terenu 02 MW1,U – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-Z (ul. Sopockiej), 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-D i 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 14 KD-D;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla terenu 01 MW1,U – 125 m^2 / 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 500 m^2,
      – dla terenu 02 MW1,U – nie mniej niż 1000 m^2;
   b) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 01 MW1,U oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 01 MW1,U – od ulicy 13 KD-D (ul. Podleśnej),
      – do terenu 02 MW1,U – od ulicy 14 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) na terenie 01 MW1,U 02 MW1,U lub 03 MW1 przewidzieć teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa), szczegółową lokalizację i powierzchnię terenu należy uzgodnić z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%
11) INNE ZAPISY
   a) na terenach 01 MW1,U i 02 MW1,U zaleca się utworzenie zwartego pasma zieleni o różnych wysokościach tworzącego izolację terenów zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości ruchu samochodowego od strony ulicy 11 KD-Z (ul. Sopockiej).

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 03**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,62
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   d) na terenie 03 MW1 ustala się teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy – do 13,7 m w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu;
      – szerokość elewacji – do 15,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, 2 spadowy, kąt nachylenia połaci: 35° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 13 KD-D i 14 KD-D;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 125 m^2 / 1 mieszkanie, nie mniej niż 500 m^2;
   b) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu położona jest strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack" - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 13 KD-D (ul. Podleśnej);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) na terenie 01 MW1,U 02 MW1,U lub 03 MW1 przewidzieć teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa), szczegółową lokalizację i powierzchnię terenu należy uzgodnić z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 04**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,62
3) PRZEZNACZENIE TERENU

US,UT/MN1 – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, USŁUGI TURYSTYKI / ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,3;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy – do 10,5 m w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu,
      – szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej – do 15,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, kąt nachylenia połaci – 35° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 9,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-Z (ul. Sopockiej), 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-D (ul. Podleśnej) i 12,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % pow. działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu;
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy usługowej – 4000 m^2,
      – dla zabudowy mieszkaniowej – 1000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenu oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do zabudowy usługowej – od ulicy 13 KD-D (ul. Podleśnej); dopuszcza się dojazd od ulicy 11 KD-Z (Sopockiej) pod warunkiem przebudowy niwelety ulicy 11 KD-Z w sposób zapewniający widoczność wymaganą przepisami oraz pod warunkiem wykonania dodatkowego pasa ruchu dla lewoskrętu z ul. Sopockiej;
      – do zabudowy mieszkaniowej – od ulicy 13 KD-D (ul. Podleśnej);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY:
   a) do czasu realizacji docelowego dojazdu, część terenu 04 US,UT/MN1 może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy na cele usługowe z dojazdem bezpośrednio od ulicy 11 KD-Z (ul. Sopockiej), bez prawa rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów;
   b) zaleca się utworzenie zwartego pasma zieleni o różnych wysokościach tworzącego izolację terenu od uciążliwości ruchu samochodowego od strony ulicy 11 KD-Z (ul. Sopockiej).

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 05** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,39

3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PARKINGI

a) dopuszcza się adaptację na cele usługowe (np. punkt informacyjny, gastronomia), związane z usytuowaniem przystanku Kolei Metropolitalnej - istniejących budynków historycznych przy ul. Sopockiej 14;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
  i) dom torowego z budynkiem gospodarczym, ul. Sopocka 14.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków w dostosowaniu do funkcji usługowej, bez możliwości nadbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3;

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu;

c) dopuszcza się lokalizację kładek, schodów, przejść i parkingów oraz innych elementów zagospodarowania związanych z przystankiem Kolei Metropolitalnej (Gdynia Karwiny);

d) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ul. Sopockiej w rejonie skrzyżowania z ul. Wielkopolską i przeznaczenie części terenu pod rozbudowę skrzyżowania; docelowy przebieg linii rozgraniczającej ul. Sopockiej ustalony zostanie w projekcie drogowym;

e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego – obowiązują przepisy określone w § 8, ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 14 KD-D;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;

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

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY

a) uwzględnić w zagospodarowaniu terenu punkt widokowy na zachowanym nasypie „toru łapankowego” dawnej magistrali węglowej Bydgoszcz – Gdynia;

b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulicy 14 KD-D oraz wynikającą stąd korektę linii rozgraniczających terenu 05 ZP,KD-X, pod warunkiem objęcia wspólnym projektem zagospodarowania terenów: 05 ZP,KD-X, 14 KD-D, w powiązaniu z przystankiem (Gdynia Karwiny).

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 06** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,23

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U - ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu stacji Gdynia Wielki Kack z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) dom zawiadowcy odcinka drogowego, ul. Nowodworcowa 5,
        ii) magazyn zawiadowcy odcinka drogowego, ul. Nowodworcowa 5a;
   c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali i formy architektonicznej do zespołu objętego ochroną konserwatorską.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,5;
   c) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   b) rodzaj dachu – stromy, zgodnie z geometrią istniejących dachów;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy Nowodworcowej, zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m^2;
   b) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack" - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego – obowiązują przepisy określone w § 8, ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy Nowodworcowej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownia) oznaczony symbolem K, dopuszcza się zmianę jego wielkości oraz lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 07** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,14
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
   teren stanowi uzupełnienie terenu zabudowy mieszkaniowej znajdującego się poza obszarem objętym planem.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy;
b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI– nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack" - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
   b) teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego – obowiązują przepisy określone w § 8, ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 08** 2) POWIERZCHNIA w ha - 2,22
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE,R – ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA, TERENY ROLNICZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) Potok Przemysłowy, oznaczony na rysunku planu, pozostawić w korycie otwartym, brzegi umacniać materiałami naturalnymi;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – ciągi piesze, obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji np. schody terenowe, kładki;
   b) zapewnić dostęp eksploatacyjny do Potoku Przemysłowego z dojazdem od strony ulicy 13 KD-D lub 14 KD-D z wykorzystaniem przebiegu ciągów pieszych;
   c) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   d) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze, łąkowo – pastwiskowe;
   e) usytuować urządzenia ograniczające maksymalne przepływy wód w Potoku Przemysłowym do poziomu umożliwiającego ochronę naturalnego koryta cieku w jego dolnym odcinku;
   f) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack" – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) dojazd od ulic 13 KD-D i 14 KD-D;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) zakaz grodzenia nieruchomości.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 09** 2) POWIERZCHNIA w ha - 21,06
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZN – ZIELEŃ CHRONIONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach użytku ekologicznego „Jezioro Kackie" ustanowionego uchwałą nr XVII/409/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r. - obowiązują zakazy i

dopuszczone sposoby użytkowania terenu zawarte w przepisach określonych w § 4 ust. 1 pkt 2;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) Potok Przemysłowy, oznaczony na rysunku planu, pozostawić w korycie otwartym.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu;
   b) przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż istniejącej ścieżki terenowej, wskazany na rysunku planu; dopuścić na ciągu pieszo-rowerowym ruch pojazdów właścicieli nieruchomości położonych wzdłuż ciągu oraz pojazdów służb leśnych i komunalnych.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack" – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 13 KD-D (ul. Podleśna).
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
   a) zakaz grodzenia nieruchomości.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **10** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,23
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   c) przewidywana rozbudowa drogi ekspresowej – Obwodnicy Trójmiasta o trzeci pas ruchu – obowiązują ustalenia § 10 ust.1 pkt 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack" – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 11** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,73
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Sopocka
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min.15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy przewidzieć 2 zatoki przystankowe dla autobusów;
   b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ul. Sopockiej w rejonie skrzyżowania z ul. Wielkopolską; docelowy przebieg linii rozgraniczającej ul. Sopockiej ustalony zostanie w projekcie drogowym.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 12** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,83
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Nowodworcowa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) zachować istniejący bruk w nawierzchni ulicy Nowodworcowej;
   b) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack” – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 13** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,21
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Podleśna
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 8,0 m - 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ulicę zakończyć placem do zawracania oraz ciągiem pieszo-jezdnym – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 14** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,07
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ulicę zakończyć placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulicy 14 KD-D oraz wynikającą stąd korektę linii rozgraniczających terenu 05 ZP,KD-X, pod warunkiem objęcia wspólnym projektem zagospodarowania terenów: 05 ZP,KD-X, 14 KD-D, w powiązaniu z przystankiem (Gdynia Karwiny).

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 15**
   - 16
   - 17
   - 18
   - 19
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,04
   - 0,31
   - 1,22
   - 2,76
   - 0,87
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KK – TEREN URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 17 KK położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) semafor wyjazdowy E^2 z zachowanymi lampami naftowymi, stacja Gdynia Wielki Kack przy torze nr 3, na terenie 17 KK,
        ii) nastawnia GWK1, ul. Starodworcowa, na terenie 18 KK;
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
        i) ustęp stacyjny, ul. Nowodworcowa (obok budynku stacyjnego), na terenie 17 KK,
        ii) budynek gospodarczy, ul. Nowodworcowa, (przy ustępie stacyjnym) na terenie 17 KK.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 16 KK obejmuje rejon planowanego przystanku Kolei Metropolitalnej (Gdynia Karwiny); przewiduje się m.in. budowę peronów oraz powiązań peronów z wiaduktem ulicy Wielkopolskiej; orientacyjna lokalizacja przystanku została wskazana na rysunku planu; dopuszcza się zmianę lokalizacji przystanku - zgodnie z projektem Kolei Metropolitalnej;
   b) teren 17 KK obejmuje część istniejącej stacji Wielki Kack, przewidzianej do wykorzystania jako stacja techniczna, zagospodarowanie zgodnie z projektem Kolei Metropolitalnej;
   c) teren 18 KK obejmuje rejon planowanego przystanku Kolei Metropolitalnej (Gdynia Wielki Kack - w nowej lokalizacji); przewiduje się m.in. budowę peronów, budowę dojść łączących dzielnicę Wielki Kack z terenem stacji oraz innych urządzeń; orientacyjna lokalizacja przystanku została wskazana na rysunku planu; dopuszcza się zmianę lokalizacji przystanku – zgodnie z projektem Kolei Metropolitalnej;
   d) na terenie 18 KK zlokalizować zbiornik retencyjny orientacyjnie wskazany na rysunku planu;
   e) na terenie 19 KK przewidywana jest rozbudowa drogi ekspresowej, Obwodnicy Trójmiasta o trzeci pas ruchu – zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust.1 pkt 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 17 KK oraz tereny 18 KK i 19 KK położone są w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie obszaru kolejowego obowiązują przepisy określone w § 8, ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 15 KK – od ulicy 14 KD-D,
- do terenu 17 KK – od ul. Nowodworcowej,
- do terenu 18 KK – od ul. Starodworcowej oraz ulicy 12 KD-L (ul. Nowodworcowej);
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY
a) na terenie 18 KK znajduje się fragment zachowanego „toru łapankowego” przy nastawni „GWK1” dawnej magistrali węglowej Bydgoszcz – Gdynia, zaleca się wyeksponowanie toru np. w nawierzchni parkingu.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1705

1) NUMER TERENU **- 20**
- 21
- 22
- 23

2) POWIERZCHNIA w ha - 5,11
- 0,12
- 0,17
- 0,01

3) PRZEZNACZENIE TERENU
20 TEREN ZAMKNIĘTY
21 TEREN ZAMKNIĘTY - przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę lokalną – Nowodworcową;
22 TEREN ZAMKNIĘTY - przewidywany do zmiany przeznaczenia na zabudowę usługową;
23 TEREN ZAMKNIĘTY - przewidywany do zmiany przeznaczenia na zieleń urządzoną, publiczne place, ciągi piesze, parkingi.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack i Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na zachód od ulicy Sopockiej, rejonu tzw. Jeziora Kackiego w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
6) ścieżki rowerowe,
7) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu stacji Gdynia Wielki Kack z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień - strefa II,
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych,
9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B - obiekty o walorach kulturowych,
10) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
11) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
12) orientacyjna lokalizacja zbiornika retencyjnego.

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

§ 14

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

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

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

W granicach objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni uchwalony uchwałą Nr XLII/1336/2002 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 16 sierpnia 2002 nr 54, poz. 1313).

§ 17

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

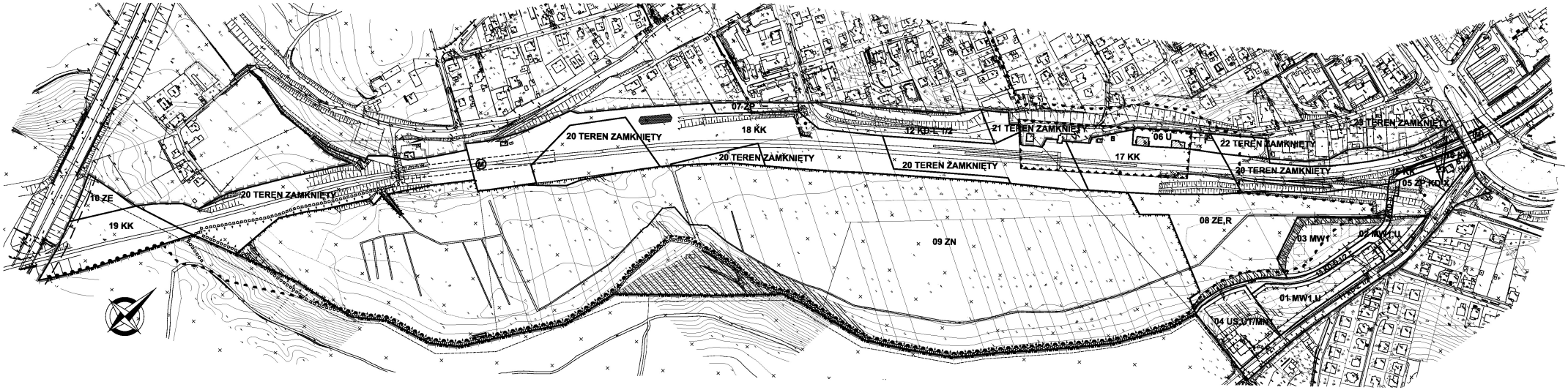
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC MAŁY KACK I WIELKI KACK W GDYNI, TERENU POŁOŻONEGO NA ZACHÓD OD ULICY SOPOCKIEJ, REJONU TZW. JEZIORA KACKIEGO

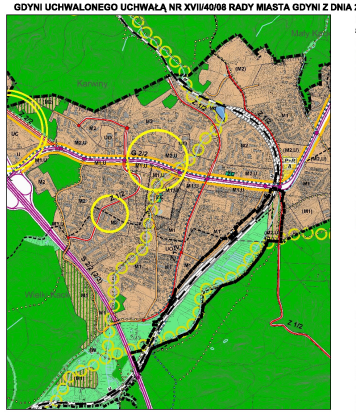
1705

SKALA 1 : 2000



0 50 100 200 300 400 600

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/40/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27.02.2008 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

- tereny zieleni krajobrazowo-ekologiczne, łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, sady, uprawy rolne, łg PBC min. 90%
- główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- tereny o minimalnym udziale 40% - 80% powierzchni biologicznie czynnej (PBC)

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

(U), (MW)... - tereny planowanego rozwoju

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- U — tereny wielofunkcyjnych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m2

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- M2 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ I KOMUNIKACJI

przeznaczenie na cele publiczne, przeznaczonych aspekt mas dowolnie podjętych i nie należy ustawień ich za pozwoleniu

- droga zbiorcza - klasy Z
- regionalna trasa rowerowa nr 133
- wadrukcja lokalna trasy i łodzi rowerowe
- trio kolejowa
- przystanki SKM/kolei metropolitalnej
- przystanki lokalnego środka transportu szynowego

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ,

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- użytki ekologiczne
- pozostałe tereny ochrony pośredniej(ujęć wody

TEREN ZAMKNIĘTY

- tereny zamknięte kolejowe

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

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

01 MN3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA - BUDYNKI ZAWIERAJĄCE DO 4 MIESZKAŃ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

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

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZN — ZIELEŃ CHRONIONA
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZE — ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R — TERENY ROLNICZE

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L j/p — DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KK — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU STACJI GDYNIA WIELKI KACK Z DOPUSZCZENIEM PEWNYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I UZUPEŁNIEŃ - STREFA II
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- GRANICE ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "WIELKI KACK"
- PROPONOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY
- PRZEWIDYWANE POSZERZENIE OBWODNICY TRÓJMIASTA
- M — ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW KOLEI METROPOLITALNEJ
- PUNKTY WIDOKOWE
- CIĄGI WIDOKOWE
- KORYTARZE WIDOKOWE
- CIEKI WODNE, OTWARTE ROWY DO ZACHOWANIA

URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI REFERAT DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z projektem przyjętym do pomarszczenia wyżej, podpisu i komisyjnie w dniu 18.03.2009

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Gdynia, dnia

ZASTĘPCA NACZELNIKA

mgr Irena Wiśniewska

PRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Gdyni

załącznik do uchwały

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/718/09 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 MAJA 2009 R.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC MAŁY KACK I WIELKI KACK W GDYNI, TERENU POŁOŻONEGO NA ZACHÓD OD ULICY SOPOCKIEJ, REJONU TZW. JEZIORA KACKIEGO

NAZWA RYSUNKU: **RYSUNEK PLANU**

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ALICJA KOWALSKA wpisana na listę PDG/I/ G 1380/002
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. KORNELIA KRZEMIEŃ wpisana na listę PDG-1006
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	MGR PAWEŁ SAGIN MGR MACIEJ ROGOCZ
UZBROJENIE TERENU	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŁA upr. nr 20/95
DYREKTOR BIURA	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARCZYŃSKI wpisany na listę PDG/I/ G 1010/002

NUMER PLANU: 1705 | DATA: MAJ 2009 | SKALA: 1:2000