

# **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<sup>1</sup>) 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<sup>2</sup>) **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**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 zielenią urządzonej, 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 zabezpieczenia 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) zielenią 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 obowiązują:
    - 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 rewitalizacja 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<sup>2</sup> 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 szczególne:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
    - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m<sup>2</sup> i reklam o pow. do 3,0 m<sup>2</sup> 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 szczególnych;
- 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 dopuszczalny 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 m<sup>2</sup> 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. Sopotkiej 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 ciekłu 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 – selekcyjonowanie 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<sup>3</sup> – 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<sup>2</sup>. 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 | 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,63 |
| - 02                 | - 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 wyłączanego 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 wyłączanego 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 wyłączanego 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<sup>2</sup> / 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu 02 MW1,U – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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 zwartej pasmy zieleni o różnych wysokościach tworzącej 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<sup>2</sup> / 1 mieszkanie, nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 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 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. 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<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej – 1000 m<sup>2</sup>.
- 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 zwartej pasma zieleni o różnych wysokościach tworzącej 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 - obiektu 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 INFRASTRUKTURA
  - 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<sup>2</sup>;
  - 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 INFRASTRUKTURA
  - 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 INFRASTRUKTURA
    - 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 INFRASTRUKTURA – 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 INFRASTRUKTURA – 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 | 2) POWIERZCHNIA w ha |
| - 15            | - 0,04               |
| - 16            | - 0,31               |
| - 17            | - 1,22               |
| - 18            | - 2,76               |
| - 19            | - 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<sup>2</sup> 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 dojeżdżających 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 trzecim pasie 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 INFRASTRUKTURA
- 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 - <b>20</b> | 2) POWIERZCHNIA w ha - 5,11 |
| - <b>21</b>                 | - 0,12                      |
| - <b>22</b>                 | - 0,17                      |
| - <b>23</b>                 | - 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*