

UCHWAŁA NR III/28/06

Rady Miasta Gdyni

z dnia 12 grudnia 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45 poz. 319), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 roku: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) **Rada Miasta Gdyni, uchwała, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1602 obejmujący obszar o powierzchni 9,47 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Sportowej,
- od wschodu – wzdłuż terenów kolejowych,
- od południa – wzdłuż ulicy Stryjskiej,
- od zachodu – obejmują projektowany przebieg ulicy Olimpijskiej i sąsiadujące tereny leśne, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zieleni

ZL – Las

Tereny komunikacji

KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne

KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe

KS – Teren urządzeń transportu samochodowego

Tereny infrastruktury technicznej

E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

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

3. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska.

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

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie odrębnych przepisów.

2. Obejmuje się ochroną zachowawczą:

- 1) drzewa oznaczone na rysunku planu.

3. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze opracowania planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obejmująca obszar stwierdzonej i potencjalnej lokalizacji grobów skrzynkowych (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie inwestycje w obrębie strefy ochrony związane z pracami ziemnymi winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:

- 1) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;

- 2) 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;

- 3) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;

- 4) dopuszcza się jedynie następujące lokalizacje reklam:

- a) na budynkach – w pasach kondygnacji usługowych, na większych fragmentach elewacji pozbawionych okien oraz nad budynkami, do wysokości 3,00 m nad górną krawędź elewacji;

- b) jako wolno stojące o wysokości do 6,00 m, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu i architektury sąsiednich budynków, z zachowaniem odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej nie mniejszej niż określona w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych;

- 5) 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;

- 6) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;

- 7) 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;
 - 8) dla obiektu stadionu, zasad umieszczania szyldów oraz reklam, nie określa się.
3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, 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 opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) przez obszar planu przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883); dopuszcza się zmianę przebiegu linii w uzgodnieniu z gestorem sieci;
 - 2) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 789 z późn. zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r. Nr 47, poz. 476 z późn. zmianami);
 - 3) przez obszar planu przebiega kanał magistrali ciepłej. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5 m po obu stronach kanału należy uzgodnić z gestorem sieci.
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 i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) układ komunikacyjny:
 - a) przebudowa ulicy Olimpiskiej - 06 KD-L 1/2, ulicy lokalnej, o przekroju 1/2 z obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową w południowym odcinku ulicy,
 - b) budowa ciągu pieszo-rowerowego - 07 KD-X;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - b) hotele:
 - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla obiektów sportowych wskaźników parkingowych nie ustala się.
2. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; niezbędna przebudowa odcinka wodociągu kolidującego z przebudową ulicy Olimpijskiej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, niezbędna przebudowa odcinka kolektora kolidującego z przebudową ulicy Olimpijskiej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym poszczególnych inwestorów,
 - b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie - do sieci kanalizacji deszczowej:
 - z rejonu stadionu i południowego odcinka ul. Olimpijskiej – do istniejącego kolektora w ul. Stryjskiej;
 - z północnej części terenu – poprzez zbiorniki retencyjne otwarte lub zamknięte - do projektowanego kanału w ul. Olimpijskiej, Sportowej lub do istniejącego kanału biegnącego wzdłuż linii PKP po północnej stronie ul. Sportowej;
 - c) wody opadowe z terenów parkingów 04 KS i 05 KS przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych;
- 5) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej, z istniejących stacji – na terenie 01 US,U i przy ul. Sportowej (poza granicami planu);
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Stryjskiej, po jej rozbudowie (istniejąca sieć – w ul. Stryjskiej poza granicami planu);
- 7) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła
- 8) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, dopuszcza się lokalizację stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej;
- 9) gospodarka odpadami – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:
 - 1) **Intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitych` wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, 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:
 - 3) **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 połąci 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,
 - a) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

- 4) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza tą linię.
 - 5) **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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
 - 6) **Powierzchnia zabudowy** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach, powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
 - 7) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
 - 8) **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 1602

- 1) NUMER TERENU – **01** 2) POWIERZCHNIA – 6,50 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
US,U – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych; dla obiektu stadionu – nie ustala się;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od ul. Stryjskiej i granicy z terenem kolejowym, 5,0 m od ul. Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i ul. Sportowej oraz zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od wymienionych ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
 - d) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - f) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - g) w granicach terenu przewidzieć lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego lub zamkniętego.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) scalanie i podział nieruchomości na podstawie projektu zagospodarowania opracowanego dla całego terenu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren graniczy z obszarem kolejowym – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 2;
 - c) przez teren przebiega kanał magistrali ciepłej – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i ulicy Sportowej;
 - b) wymagania parkingowe – wg ustaleń § 10 ust. 1 pkt 2; potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń na terenie 01 US,U mogą być częściowo realizowane na terenach sąsiednich (02 U, 04 KS i 05 KS oraz w rejonie skrzyżowania ulic Sportowej i Śląskiej);
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

11) INNE ZAPISY

- a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **02**

2) POWIERZCHNIA 1,33 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,0;
b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i od ul. Sportowej, 12,0 m od granicy lasu; linie nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od wymienionych ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
f) w granicach terenu przewidzieć lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego lub zamkniętego.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) min. powierzchnia działki budowlanej: 3000 m².

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) drogi – dojazd od ul. Olimpijskiej 06 KD-L1/2 i od ul. Sportowej;
b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY

- a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

1) NUMER TERENU **03**

2) POWIERZCHNIA 0,30 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL –LAS (las ochronny)

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU- nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy.

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

- 1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA 0,39 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TEREN URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO - parking
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2 i 12,0 m od granicy lasu;
 - d) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % pow. działki budowlanej;
 - f) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego/wielopoziomowego;
 - g) w granicach terenu przewidzieć lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego lub zamkniętego.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2;
 - b) odprowadzenie wód opadowych – do projektowanego kanału w ul. Olimpijskiej poprzez separator substancji ropopochodnych i zbiornik retencyjny;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602

- 1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA 0,04 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TEREN URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO - parking
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulicy Olimpijskiej 06 KD-L 1/2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602**

- 1) NUMER TERENU **06** 2) POWIERZCHNIA 0,70 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA - ul. Olimpijska
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) 14,0 m. i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
- 9) INNE ZAPISY
a) w południowym odcinku drogi uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej;
b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1602**

- 1) NUMER TERENU **07** 2) POWIERZCHNIA 0,21 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZO - ROWEROWY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
- 9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej i Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenie identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) główne ścieżki rowerowe;
 - 6) drzewa objęte ochroną zachowawczą;
 - 7) granice stref ochrony archeologicznej.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

1. 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 2 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

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

§ 16

W granicach objętych niniejszym planem, traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr IX/184/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 19.09.2003 r. nr 109, poz. 1972.

§ 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