

Poniższy tekst uchwały uwzględnia zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VI/129/07 z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu”

**UCHWAŁA NR XLIII/1359/02
RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 28 SIERPNI 2002 R**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu”.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10 ust. 1, 2 i 3, art.11, art. 18 ust. 1 i 2 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, zm.: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz 1229, Nr 154, poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 66, poz. 558) Rada Miasta Gdyni uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu”, oznaczony numerem ewidencyjnym 1704, obejmujący obszar o powierzchni 36,80 ha, którego granice prowadzą:

- od strony północno – zachodniej wzdłuż ulicy Chwaszczyńskiej,
- od strony północno – wschodniej wzdłuż terenów leśnych,
- od strony południowo – wschodniej wzdłuż terenów leśnych, obejmując fragment ulicy Starochwaszczyńskiej,
- od strony południowo – zachodniej wzdłuż ulicy projektowanej.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 11 oraz ich przeznaczenie w/g klasyfikacji strefowej. Strefę funkcyjną stanowi część obszaru miasta, teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami lub literami i cyframi.

Tereny przemysłu i składów

PS - Strefa produkcyjno – usługowo – składowa

Strefa PS obejmuje wszelkie usługi komercyjne w tym stacje paliw, usługi motoryzacyjne i rzemiosło produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie oraz działalność produkcyjną pod warunkiem, że dana działalność i zastosowane technologie uniemożliwiają powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludzi nawet w przypadku awarii, poza przemysłem wymagającym składowania dużych ilości materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem, produkcją o znacznej skali uciążliwości wynikającej ze skali produkcji, ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, generacji ruchu, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych.

Dozwolona jest lokalizacja mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością komercyjną.

PP - Przemysł

Strefa produkcji wielkotowarowej i produkcji o znacznym stopniu uciążliwości związanej z dużymi przewozami, emisją zanieczyszczeń, hałasem, znacznymi polami elektromagnetycznymi, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, itp.
Dopuszczone są wszelkie usługi komercyjne z zakresu strefy PS.

KS - Tereny urządzeń transportu samochodowego, obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego: parkingi, garaże, stacje paliw.

Komunikacja i transport:

KX Wydzielone ciągi piesze i pieszo-jezdne i rowerowe

KD Drogi i ulice dojazdowe

KL Drogi i ulice lokalne

Uwaga: W każdej strefie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.

2. Funkcja uzupełniająca (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja wyraźnie incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej, co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
3. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie może być ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu w § 3 ust. 2.
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 3 ust. 2.

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1) **Wskaźnik intensywności zabudowy** - to stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej.
- 2) **Powierzchnia ogólna budynków** - to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie liczona w zewnętrznym obrysie murów.
- 3) **Dopuszczalna wysokość zabudowy** - to wysokość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).
- 4) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkoników i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
- 5) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną, naturalną lub wodą.
- 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 7) **Stawka procentowa** – to jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1704**

1) NUMER TERENU: 01

2) POWIERZCHNIA: 12,90 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- **PP – PRZEMYSŁ**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) ⁽¹⁾wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,0, a dla działek budowlanych, których min. 50 % powierzchni znajduje się w obszarze dopuszczalnej wysokości do 21,0 m, oznaczonym na rysunku planu – do 1,4,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15 m, a w obszarze wyróżnionym na rysunku planu - do 21m,
- c) rodzaj dachu – nachylenie połaci dachowych do 20%,
- d) ⁽¹⁾powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) ⁽¹⁾powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymagania parkingowe: w ilościach minimum:
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych,
 - dodatkowo wg wymogów technologicznych,
- c) inne - przez teren przebiega pas obsługi technicznej wyłączony z możliwości zabudowy (jak na rysunku planu).

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:

- a) drogi - dojazd od ulicy Chwaszczyńskiej, ulicami lokalnymi: 06.KL, 07.KL, 08.KL i ulicą dojazdową 10.KD,
- b) woda - z projektowanej sieci w ulicy zbiorczej KZ (przedłużenie ulicy Rdestowej) poza granicami planu,
- c) ścieki sanitarne – do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej,
- d) ⁽¹⁾wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim zretencjonowaniu (zbiornik lub retencja terenowa) i podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, zastosować rozwiązania zabezpieczające przed przenikaniem zanieczyszczeń, zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu,
- e) gaz – z istniejącej sieci gazowej,
- f) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku inwestora, który wymaga z racji stosowanej technologii produkcji innego nośnika ciepła np. para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135°C itp. lub inwestora innego, jeżeli przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,
- g) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki - 3500 m², nie dotyczy wydziełów obiektów infrastruktury technicznej.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- a) wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ulicy Chwaszczyńskiej o szerokości min. 10 m (zielen wielogatunkowa z dużym udziałem gatunków iglastych),
- b) ⁽²⁾teren znajduje się w sąsiedztwie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack”. W postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć należy uwzględnić wpływ planowanych inwestycji na w/w strefę w czasie realizacji, eksploatacji, likwidacji oraz w przypadku wystąpienia poważnej awarii. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

10) SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%

12) INNE ZAPISY:

- a) inne zapisy stanowiące:
 - dopuszcza się zachowanie istniejących bocznic kolejowych,
 - dopuszcza się dojazd poprzez strefę 05.KS,
 - eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
- b) zalecenia:
 - zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1704

1) NUMER TERENU: **02**

2) POWIERZCHNIA: 4,58 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- **PP - PRZEMYSŁ**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) ⁽¹⁾wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,0,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15 m,
- c) rodzaj dachu – nachylenie połaci dachowych do 20%,
- d) ⁽¹⁾powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- f) ⁽²⁾dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, której wskaźniki i parametry przekraczają w/w ustalenia z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) ⁽¹⁾powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) wymagania parkingowe: w ilościach minimum:
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych,
 - dodatkowo wg wymogów technologicznych,
- c) inne - przez teren przebiega pas obsługi technicznej wyłączony z możliwości zabudowy (jak na rysunku planu).

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:

- a) drogi - dojazd od ulic lokalny: 07.KL, 08.KL oraz od ulicy dojazdowej 10.KD,
- b) woda - z projektowanej sieci w ulicy zbiorczej KZ (przedłużenie ulicy Rdestowej) poza granicami planu,
- c) ścieki sanitarne – do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej,
- d) ⁽¹⁾wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim zretencjonowaniu (zbiornik lub retencja terenowa) i podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, zastosować rozwiązania zabezpieczające przed przenikaniem zanieczyszczeń, zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu,
- e) gaz – z istniejącej sieci gazowej,
- f) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku inwestora, który wymaga z racji stosowanej technologii produkcji innego nośnika ciepła np. para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135°C itp. lub inwestora innego, jeżeli przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,
- g) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki - 3500 m², nie dotyczy wydzieleni obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) ⁽²⁾teren znajduje się w sąsiedztwie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack”. W postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć należy uwzględnić wpływ planowanych inwestycji na w/w strefę w czasie realizacji, eksploatacji, likwidacji oraz w przypadku wystąpienia poważnej awarii. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 10) SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustalona
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%
- 12) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące:
 - dopuszcza się zachowanie istniejących bocznic kolejowych,
 - eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
 - b) zalecenia: zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1704**

- 1) NUMER TERENU: **03** 2) POWIERZCHNIA: 9,74 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- **PS - STREFA PRODUKCYJNO –USŁUGOWO -SKŁADOWA**
- a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczalnych w strefie:
 - wyklucza się funkcję mieszkaniową.
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) ⁽¹⁾intensywność zabudowy – do 0,75,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12 m,
 - c) rodzaj dachu – nachylenie połaci dachowych do 20%,
 - d) ⁽¹⁾powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) ⁽¹⁾powierzchnia biologicznie czynna - min. 10%,
 - b) wymagania parkingowe: w ilościach minimum:
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych,
 - dodatkowo wg wymogów technologicznych,
 - c) inne – przez teren przebiega pas obsługi technicznej wyłączony z możliwości zabudowy (jak na rysunku planu).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) drogi - dojazd od ulicy lokalnej 07 KL,
 - b) woda - z projektowanej sieci w ulicy zbiorczej (przedłużenie ulicy Rdestowej) poza granicami planu,
 - c) ścieki sanitarne – do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej,
 - d) ⁽¹⁾wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim zretencjonowaniu (zbiornik lub retencja terenowa) i podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, zastosować rozwiązania zabezpieczające przed przenikaniem zanieczyszczeń, zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu,

- e) gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - f) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku inwestora, który wymaga z racji stosowanej technologii produkcji innego nośnika ciepła np. para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135°C itp. lub inwestora innego, jeżeli przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,
 - g) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki 3500 m², nie dotyczy wydzieleni obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Chwaszczyńskiej i Starochwaszczyńskiej o szerokości min. 10 m oraz zachowanie istniejącego pasa zieleni wzdłuż granicy otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (jak na rysunku planu),
 - c) ⁽²⁾teren znajduje się w sąsiedztwie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack”. W postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć należy uwzględnić wpływ planowanych inwestycji na w/w strefę w czasie realizacji, eksploatacji, likwidacji oraz w przypadku wystąpienia poważnej awarii. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 10) SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%
- 12) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące:
 - wymagana rekultywacja (likwidacja) składowiska gruzu i innych odpadów,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących bocznic kolejowych,
 - eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1704

- 1) NUMER TERENU: **04**
 - 2) POWIERZCHNIA: 4,34 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- **PS - STREFA PRODUKCYJNO –USŁUGOWO -SKŁADOWA**
 - a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczalnych w strefie:
 - wyklucza się funkcję mieszkaniową.
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) ⁽¹⁾intensywność zabudowy – do 0,75,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12 m,
 - c) rodzaj dachu – nachylenie połaci dachowych do 20%,
 - d) ⁽¹⁾powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - f) ⁽²⁾dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, której wskaźniki i parametry przekraczają w/w ustalenia z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) ⁽¹⁾powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,

- b) wymagania parkingowe: w ilościach minimum:
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych,
 - dodatkowo wg wymogów technologicznych,
 - c) inne – przez teren przebiega pas obsługi technicznej wyłączony z możliwości zabudowy (jak na rysunku planu).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) ⁽¹⁾drogi - dojazd od ulic lokalnych 07.KL, 08.KL i 09.KL,
 - b) woda - z projektowanej sieci w ulicy zbiorczej (przedłużenie ulicy Rdestowej) poza granicami planu,
 - c) ścieki sanitarne – do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej,
 - d) ⁽¹⁾wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim zretencjonowaniu (zbiornik lub retencja terenowa) i podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, zastosować rozwiązania zabezpieczające przed przenikaniem zanieczyszczeń, zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu,
 - e) gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - f) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku inwestora, który wymaga z racji stosowanej technologii produkcji innego nośnika ciepła np. para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135°C itp. lub inwestora innego, jeżeli przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,
 - g) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki 3500 m², nie dotyczy wydzieleni obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) ⁽²⁾teren znajduje się w sąsiedztwie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack”. W postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć należy uwzględnić wpływ planowanych inwestycji na w/w strefę w czasie realizacji, eksploatacji, likwidacji oraz w przypadku wystąpienia poważnej awarii. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 10) SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%
- 12) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące:
 - dopuszcza się zachowanie istniejących bocznicy kolejowych,
 - eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1704

- 1) NUMER TERENU: **05** 2) POWIERZCHNIA: 0,80 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - **KS - TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO – PARKINGI**
Parking do obsługi terenu 01.PP.

- a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczalnych w strefie – wyklucza się garaże i stacje paliw.
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie dotyczy.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wymagania parkingowe – minimum 100 miejsc postojowych,
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) drogi – dojazd od ulicy 06.KL,
- b) woda – nie dotyczy,
- c) ścieki sanitarne – nie dotyczy,
- d) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych,
- e) gaz – nie dotyczy,
- f) ogrzewanie – nie dotyczy,
- g) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
- a) zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 10) SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30 %
- 12) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące:
- dopuszcza się dojazd do terenu 01.PP.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1704 DLA DRÓG I ULIC

- 1) NUMER TERENU: **06** 2) POWIERZCHNIA: 0,96 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO –
TECHNICZNYM:
- **KL1/2 ULICA LOKALNA** z pętlą autobusową i przystankiem.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
jak na rysunku planu, minimum 25 m w tym pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Chwaszczyńskiej o szerokości 10 m, szerokość jezdni 7 m,
- 5) PARKINGI: nie ustala się
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
- a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
- a) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące:
- wymagana przebudowa wjazdu na teren 01.PP.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1704 DLA DRÓG I ULIC

- 1) NUMER TERENU: **07** 2) POWIERZCHNIA: 1,38 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO –
TECHNICZNYM:

- KL 1/2 - ULICA LOKALNA

- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 15 m, szerokość jezdni 7 m.
- 5) PARKINGI: bez zatok postojowych
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1704 DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU: **08**
- 2) POWIERZCHNIA: 0,80 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO –
TECHNICZNYM:

- KL 1/2 - ULICA LOKALNA
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 15 m, szerokość jezdni 7 m.
- 5) PARKINGI: bez zatok postojowych
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1704 DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU: **09**
- 2) POWIERZCHNIA: 0,28 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO –
TECHNICZNYM:

- KL 1/2 - ULICA LOKALNA
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 15 m, szerokość jezdni 7 m.
- 5) PARKINGI: bez zatok postojowych
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych..
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY:
 - a) inne zapisy stanowiące
 - w ulicy Starochwaszczyńskiej od strony lasu przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1704 DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU: **10**
- 2) POWIERZCHNIA: 0,62 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM:
 - **KD 1/2 - ULICA DOJAZDOWA**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 15 m, szerokość jezdni 7 m.
- 5) PARKINGI: bez zatok postojowych
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1704 DLA DRÓG I ULIC

- 1) NUMER TERENU: **11**
- 2) POWIERZCHNIA: 0,40 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM:
 - **KX - WYDZIELONY CIĄG PIESZO-ROWEROWY**
 - realizacja za zgodą zarządcy terenu
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: min. 6 m, jak na rysunku planu
- 5) PARKINGI: bez zatok postojowych
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE: nie ustala się
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: nie ustala się
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu” w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obszar dopuszczalnej wysokości zabudowy do 21,0m,
 - 6) pasy obsługi technicznej,
 - 7) pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - 8) kierunki wyróżnionych ciągów pieszo-jezdnych.

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

§ 5

Zobowiązuje się Zarząd 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 do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni.

§6

Traci moc:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/115/88 Miejskiej Rady Narodowej w Gdyni z 4 lutego 1988 roku (Dz.Urz. Województwa Gdańskiego nr 13 poz.91), w granicach objętych niniejszym planem.

§7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

⁽¹⁾Treść podpunktu zmieniona uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VI/129/07 z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu”.

⁽²⁾Treść podpunktu dodana uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VI/129/07 z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu”.