URZĄD MIASTA GDYNI
Kancelaria Ogólna
wpł. 02. CZE. 2005
L p. ..... Zał. .....

UCHWAŁA NR XXXI/732/05
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 25 maja 2005 ROKU

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Chwarzno -Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej

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, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), 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, ze zm. z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, nr 153, poz. 1271, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) **Rada Miasta Gdyni stwierdzając zgodność planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1901, obejmujący obszar o powierzchni 74,54 ha w granicach, które przebiegają:

- od wschodu - od ulicy Wiczlińskiej na południe wzdłuż granicy terenów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dalej ulicami: Goździkową. Cynamonową, Migdałową, wzdłuż granicy terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Warzywnej i Truskawkowej,
- od południa - obejmują tereny zieleni, lasów i zabudowy w rejonie ulic Migdałowej, Łanowej, po obu stronach projektowanej ulicy zbiorczej – Nowej Wiczlińskiej (z wyłączeniem tej ulicy),
- od zachodu - wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej,
- od północy - wzdłuż rzeki Kaczej, granicą ogródków działkowych i ulicą Wiczlińską do granicy lasu.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 95 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 95 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1-R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjalna

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację/wydzielanie lokali użytkowych.

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.

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MN3 – Zabudowa jednorodzinna

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 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

Tereny zieleni i wód
ZL - Lasy
ZN - Zieleń chroniona
ZP - Zieleń urządzona
ZE - Zieleń ekologiczna, zieleń nieurządzona

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
KDW – Drogi wewnętrzne
KDW-X – Wydzielone ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe wewnętrzne

Tereny infrastruktury technicznej
W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę
K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie 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, naruszanie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. 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.

4. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

5. 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 wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

6. 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 osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:

a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, użytków ekologicznych, oczek wodnych itp.)
b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system korytarzy ekologicznych pod różne kategorie zieleni: urządzona, ekologiczna i nieurządzona, chroniona oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych,

2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska,
3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,
4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.
5) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

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

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar opracowania planu położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z Rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 59, poz. 294);
2) w obszarze planu położone są użytki ekologiczne ustanowione uchwałą Rady Miasta Gdyni - nr XXX/705/05 z dn. 27 kwietnia 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa. Uchwała ta wprowadza indywidualną ochronę przyrody naturalnych zbiorników wodnych, bagien, torfowisk i zbiorowisk roślinności;
3) obejmuje się ochroną zespół drzew wraz z krzyżem, znajdujący się na terenie 63 KD-L, oznaczony na rysunku planu.

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

§ 5

Na obszarze opracowania planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) w obszarze planu ustalono:
a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz w terenach zieleni,
b) system ciągów rowerowych przebiegających wzdłuż ulic oraz przez tereny zieleni,
c) tereny zieleni ogólnodostępnej,
d) plac publiczny przylegający do ul. Łanowej przy wjeździe od strony projektowanej ulicy - Nowej Wiczlińskiej;
2) w zagospodarowaniu 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, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
1) zasady ogólne:

a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam
f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.

2) zasady szczegółowe:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0.6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
- dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 4,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy;
c) tereny komunikacji:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach komunikacji;
d) tereny zieleni:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach poszczególnych 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 gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6.0 m (3.0 m po obu stronach osi gazociągu) – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązują rozporządzenia Ministra Gospodarki: z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 139, poz. 686) oraz z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
2) 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);

3) na obszarze planu występują tereny potencjalne narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje 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;
4) na obszarze planu, wzdłuż rzeki Kaczej, występują tereny zalewowe, oznaczone na rysunku planu. Na terenach zalewowych obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych, odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, przepustów i obiektów gospodarki wodnej oraz gazociągu s.c. po trasie oznaczonej na rysunku planu;
5) część terenu opracowania planu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KD-Z - Nowej Wiczlińskiej znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, którego równoważny poziom dźwięku A może wynosić 60 dB w dzień, 50 dB w porze nocnej. W celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy na tym terenie zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej.

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 poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) układ komunikacyjny obszaru planu powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez:
      a) ulicę zbiorczą - ul. Miętową, ulicę zbiorczą – 62 KD-Z 1/2 - ul. Wiczlińską,
      b) projektowaną ulicę zbiorczą KD-Z 2/2 - ul. Nową Wiczlińską;
   2) na obszarze opracowania planu ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
      a) rozbudowę ulicy Wiczlińskiej - 62 KD-Z 1/2 zbiorczej, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami,
      b) budowę/rozbudowę ulic lokalnych: 63 KD-L 1/2 – 65 KD-L 1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, ścieżkami rowerowymi oznaczonymi na rysunku planu i obustronnymi chodnikami,
      c) budowę/rozbudowę ulic dojazdowych: 66 KD-D 1/2 - 79 KD-D 1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
      d) budowę ulic wewnętrznych: 87 KDW i 88 KDW: jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami,
      e) budowę ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych;
      f) budowę ścieżek rowerowych;
   3) 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. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
      c) obiekty usług:
         - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
         lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;

- min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

d) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej - konieczna rozbudowa dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej - konieczna budowa układu sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic, budowa lokalnych przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych;
   3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
      a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg - grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu), następnie po oczyszczeniu (w separatorach i piaskownikach) odprowadzać do rzeki Kaczej, a częściowo do lokalnych zbiorników retencyjnych. Poniżej wylotu kolektora do rzeki Kaczej, w jej korycie konieczna jest realizacja „suchego" zbiornika retencyjnego, zlokalizowanego przed przepustem pod ul. Wiczlińską (na wschód od terenu opracowania planu),
      b) na terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek; z terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne pozwalają na takie rozwiązanie i że odprowadzenie wód nie naruszy interesów osób trzecich lub stateczności skarp,
      c) na rzece Kaczej, w północnym rejonie obszaru opracowania planu, projektowana jest realizacja zbiornika retencyjnego „Wiczlino II" z zaporą ziemną (zbiornik suchy z max. poziomem piętrzenia 142 m npm);
   4) elektroenergetyka:
      a) z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
      b) stacje transformatorowe zlokalizowane orientacyjnie na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   5) zaopatrzenie w gaz - z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
   6) zaopatrzenie w ciepło:
      a) w rejonie, w którym nie istnieje i nie jest planowana miejska sieć ciepłownicza z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
      b) w rejonie, w którym istnieje lub jest planowana miejska sieć ciepłownicza należy wykorzystać ciepło sieciowe; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła; dopuszcza się nieemisyjne źródła ciepła;
   7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci), zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu 29 US,ZP;
   8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku; na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m^3, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 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 liczony od poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
   b) 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.
3) *Linie zabudowy* określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
4) *Powierzchnia biologicznie czynna* – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.
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 (obliczona wg podanych wskaźników parkingowych), 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 1901

1) NUMER TERENU – 01 — 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,86
– 02 - 2,72
– 03 - 0,58
– 04 - 1,05
– 05 - 0,51
– 06 - 3,91

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R - ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej, z zachowaniem naturalnego ukształtowania terenu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,30, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
b) gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   - szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
   - rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy: przednie – 8,0 m od linii rozgraniczających ulic 64 KD-L, 68 KD-D, oraz 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 69 i 70 KD-D; tylne – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia zabudowy - do 0,20 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) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) teren 06 MN1-R wraz z ulicą dojazdową 70 KD-D należy objąć wspólnym projektem podziału na działki budowlane; projekt podziału należy opracować na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej usytuowanie budynków i projektowane ukształtowanie terenu;
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m^2, a minimalna powierzchnia części działki pozostającej poza terenem wyłączonym z zabudowy – 900 m^2;
c) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m;
d) należy dążyć do podziału liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 64 KD-L, 68 KD-D, 69 KD-D i 70 KD-D; dojazd do działek budowlanych położonych po zachodniej stronie ciągu 82 KD-X wewnętrznym ciagiem pieszo-jezdnym wydzielonym z dz. nr 75/5;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 07 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,19
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,30;
b) gabaryty budynków :

- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
- rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: przednie – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 63 KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 71 KD-D, tylne – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia zabudowy - do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m^2;
b) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m;
c) należy dążyć do podziału liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-L, 71 KD-D i 92 KDW-X;
b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 07 MN1, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 07 MN1, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 07 MN1;
c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 08 2) POWIERZCHNIA w ha - 2,32

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
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) intensywność zabudowy – do 0,35;
b) gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m;
- rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: przednie – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 64 KD-L, 6,0 m od ulic 68 KD-D, 69 KD-D; tylne – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2 na 1 budynek mieszkalny;
f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m^2;
b) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m;
c) należy dążyć do podziału liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU- nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 64 KD-L, 68 KD-D i 69 KD-D;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 09 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,05
– 10 - 0,85
– 11 - 0,50
– 12 - 0,14

3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW1 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
a) usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków w rejonie placu stanowiącego poszerzenie ulicy 63 KD-L;
b) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną na terenach 9 U/MW1 i 10 U/MW1 w pasach terenu o szerokości do 45,0 m od ulic 69 i 70 KD-D.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
d) w rozwiązaniach projektowych uwzględnić konfigurację terenu w taki sposób ażeby zminimalizować makroniwelację terenu.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,7;
b) gabaryty budynków :
- wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy z usługami w parterze - nie ustala się; dla pozostałych budynków - do 16,0 m,
- rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;

c) linie zabudowy:
- ściśle określone: na terenie 10 U/MW1, w rejonie placu, wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 63 KD-L - zgodnie z rysunkiem planu; budynki należy sytuować wzdłuż tych linii tworząc zwartą pierzeję zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, kształtującą plac publiczny;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: przednie – 4,0 m (w rejonie placu) i 8,0 m od linii rozgraniczających ulic 63 KD-L i 64 KD-L, 4,0 m (w rejonie placu) i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 71 KD-D, 8,0 m od 69 KD-D, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 67 KD-D, 70 KD-D, tylne – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 225 m^2 na 1 mieszkanie;
   b) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m;
   c) należy dążyć do podziału liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-L , 64 KD-L, 67 KD-D, 69 KD-D, 70 KD-D, 71 KD-D;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 09-12 U/MW1- w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 13 – 14 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,12 - 1,44
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1,U – USŁUGI, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KD–Z - Nowej Wiczlińskiej, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERNU
   a) intensywność zabudowy – do 0,35;
   b) gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
      - rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°; dla budynków usługowych nie związanych integralnie z mieszkalnymi – dach stromy lub płaski;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 25,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KD–Z - Nowej Wiczlińskiej, dla budynków usługowych lub części usługowej w budynkach mieszkalnych dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy na odległość 15,0 od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej; 8,0 m od ulicy 63 KD-L; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 67 KD-D, 69 KD-D i 71 KD-D;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami) oraz budynki usługowe;
   g) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m^2;
b) należy dążyć do podziału liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) drogi – dojazd od ulic 63 KD-L, 67 KD-D, 69 KD-D i 71 KD-D;
b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 15 – 16 – 17
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,41 - 1,19 - 0,23

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej, z zachowaniem naturalnego ukształtowania terenu;
d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,35;
b) gabaryty budynków :
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy: przednie – 8,0 m od linii rozgraniczających ulic 63 KD-L i 64 KD-L; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 72 KD-D, tylne – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy;
g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m^2;
b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;
c) należy dążyć do podziału liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic.
d) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na istniejących w momencie uchwalenia planu, wydzielonych działkach budowlanych, których minimalna szerokość frontu działki wynosi 18,0 m i/lub powierzchnia wynosi min. 500 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) przez teren 17 MN1 przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-L, 64 KD-L, 72 KD-D, 66 KD-D i 83 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 18 2) POWIERZCHNIA w ha 0,64
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,30;
   b) gabaryty budynków :
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – szerokość elewacji frontowej budynków wolno stojących – do 15,0 m; bliźniaczych (przylegających do sąsiedniego budynku na granicy działki) do 9,0 m;
   c) rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulic 63 KD-L i 74 KD-D oraz 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 73 KD-D;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej - do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy bliźniaczej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej;
      – dla zabudowy jednorodzinnej 450 m^2 i 18,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej 300 m^2 i 12,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD - L, 73 KD-D i 74 KD-D oraz ciągiem 87 KDW;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 19 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,76
   – 20 - 0,65
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,35;
   b) gabaryty budynków :
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m;
      – rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 73 KD-D, 74 KD-D i 75 KD-D; linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy;
   g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2;
   b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na istniejących wydzielonych działkach, których powierzchnia wynosi min. 400 m^2, a szerokość frontu działki – min. 20 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 73 KD-D, 74 KD-D, 75 KD-D i 88 KDW;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 21 – 22
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,32 - 0,74
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,35;
   b) gabaryty budynków :

- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- szerokość elewacji frontowej do 15,0 m;
- rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 73 KD-D, 75 KD-D;
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 73 KD-D i 75 KD–D oraz 89 KDW-X i 90 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 23 – 24
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,37 - 0,44
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJACA, USŁUGI

   a) funkcje adaptowane: istniejąca zabudowa bliźniacza.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   c) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   e) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KD–Z - Nowej Wiczlińskiej, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,35;
   b) gabaryty budynków :
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m;
      - rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KD–Z - Nowej Wiczlińskiej, dla budynków usługowych lub części usługowej w budynkach mieszkalnych dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy na odległość 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej; 6,0 m od 73 KD-D;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami) oraz budynki usługowe.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 73 KD-D oraz wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym 91 KDW–X;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 25 2) POWIERZCHNIA w ha - 0, 79

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN3,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

4) ZASDADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej - do 0,35,
      – dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach do 4 mieszkań - do 0,7;
   b) gabaryty budynków :
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
      – rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 63 KD–L, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 73 KD-D i 75 KD-D;
   d) powierzchnia zabudowy - do 0,3 powierzchni działki;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 225 m^2 na 1 mieszkanie.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-L (ul. Łanowej), 73 KD-D i 75 KD-D;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenie 25 MN3,MW1 - w obrębie tego terenu, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 26 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,16

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DOBÓR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) gabaryty budynków :
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      – rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m ulicy 76 KD-D;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
   f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokości frontu działek budowlanych 225 m^2 i 7,5 m,
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia – obowiązują przepisy wg § 8 ust.1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 76 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 27 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,25
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – USŁUGI

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;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,80;
   b) gabaryty budynków :
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
      – rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 63 KD-L;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   f) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 63 KD-L;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 28 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,35
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   US,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA
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;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy stosować rozwiązania, które wyeliminują ewentualny negatywny wpływ zagospodarowania na sąsiedni użytek ekologiczny.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) gabaryty budynków :
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym, w przypadku dachu płaskiego - do 10,0 m do górnej krawędzi gzymsu;
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   f) przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   g) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
   h) w zagospodarowaniu terenu należy wykluczyć możliwość ogólnodostępnego przejazdu pomiędzy ulicą 77 KD-D i projektowaną ulicą zbiorczą – Nową Wiczlińską.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 77 KD-D i od ulicy zbiorczej Nowej Wiczlińskiej (wspólny dla terenów 28 i 29 US,ZP);
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 28 i 29 US,ZP - w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 29 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,95

3) PRZEZNACZENIE TERENU

US,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA

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;
   b) przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy stosować rozwiązania, które wyeliminują ewentualny negatywny wpływ zagospodarowania na sąsiedni użytek ekologiczny.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - intensywność zabudowy - do 0,3;

   b) gabaryty budynków :
      - wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym, w przypadku dachu płaskiego - do 10,0 m do górnej krawędzi gzymsu;
      - rodzaj dachu – nie ustala się;

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KD–Z - Nowej Wiczlińskiej i 30,0 m od granicy użytku ekologicznego;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy- 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   g) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
   h) w zagospodarowaniu terenu należy wykluczyć możliwość ogólnodostępnego przejazdu pomiędzy ulicą 77 KD-D i projektowaną ulicą zbiorczą – Nową Wiczlińską.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) teren działek nr 107, 108 i 109 należy objąć wspólnym projektem podziału na działki budowlane; projekt podziału należy opracować na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej usytuowanie budynków i projektowane ukształtowanie terenu oraz dojazdy, w tym dojazd do działki nr 111/59;
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 500 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 77 KD-D i od ulicy zbiorczej Nowej Wiczlińskiej (wspólny dla terenów 28 i 29 US,ZP); należy zapewnić dojazd do działki 111/59 przez teren 29 US,ZP;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 28 i 29 US,ZP - w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą - wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej realizowanej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego budynku i krajobrazu.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU		2) POWIERZCHNIA w ha	
	- 30		- 0,67
	- 31		- 0,91
	- 32		- 0,78
	- 33		- 0,94
	- 34		- 0,29
	- 35		- 0,99

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA,
- STREFA REZYDENCJALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej, z zachowaniem naturalnego ukształtowania terenu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWNIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,30, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      – rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 65 KD-L, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 78 KD-D i 79 KD-D;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWNIA TERENU
   a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 3,
   b) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 65 KD-L, 78 KD-D, 79 KD-D i wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi 93, 94 i 95 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 33 MN1-R teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 33 MN1-R;
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 36 – 37 – 38 – 39
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,54 - 0,75 - 1,07 - 1,28
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZN – ZIELEŃ CHRONIONA (UŻYTEK EKOLOGICZNY)
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny stanowią użytki ekologiczne ustanowione uchwałą Rady Miasta Gdyni - ustanowione uchwałą Rady Miasta Gdyni - nr XXX/705/05 z dn. 27 kwietnia 2005 r. w sprawie użytków

ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa. Uchwała ta wprowadza indywidualną ochronę przyrody naturalnych zbiorników wodnych, bagien, torfowisk i zbiorowisk roślinności;

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

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, teren należy pozostawić w stanie naturalnym.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU	2) POWIERZCHNIA w ha
- 40	- 0,88
- 41	- 0,76
- 42	- 0,81
- 43	- 0,94
- 44	- 0,40
- 45	- 0,21
- 46	- 0,29
- 47	- 0,50
- 48	- 0,39
- 49	- 4,67
- 50	- 0,27
- 51	- 0,79

3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – TERENY LASÓW

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji;

b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi, kształtowaniu harmonijnego krajobrazu; dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne oraz działania przyczyniające się do zachowania struktur przyrodniczych;

c) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

d) na terenie 49 ZL, w sąsiedztwie projektowanej ulicy KD-Z (Nowej Wiczlińskiej), ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe.

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) przez tereny 40 ZL oraz 49 ZL przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU	2) POWIERZCHNIA w ha
- 52	- 0,19
- 53	- 0,16
- 54	- 0,11

- 55	- 2,50
- 56	- 0,39
- 57	- 0,09

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
   b) na terenie 55 ZP dozwolona jest lokalizacja placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowych;
   c) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren 56 ZP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E, których szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenów E do 52 ZP, 55 ZP tereny podlegają ustaleniom obowiązującym dla 52 ZP, 55 ZP;
   b) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku planu symbolem K, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia;
   c) na terenie 55 ZP ustala się pas eksploatacyjny wzdłuż głównych sieci infrastruktury technicznej oraz dojazd dla służb eksploatacyjnych wykorzystujące przebieg projektowanego ciagu pieszego;
   d) na terenie 55 ZP ustala się teren lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem W, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia;
   e) na terenie 56 ZP ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego;
   f) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą - wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU	- 58	2) POWIERZCHNIA w ha	- 2,56
	- 59		- 2,87

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNA, NIEURZĄDZONA
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, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji, budowle np. schody, kładki, mostki;
b) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
c) wzdłuż rzeki Kaczej zapewnić pas techniczny do celów eksploatacyjnych, w miarę możliwości wykorzystując trasę ciągu pieszego o min. szerokości 3,0 m;
d) na terenie 59 ZE ustala się lokalizację rozlewiska suchego zbiornika retencyjnego „Wiczlino II" z zaporą ziemną (zbiornik suchy z max. poziomem piętrzenia 142 m npm);
e) zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika retencyjnego z wykorzystaniem przebiegu ciągów pieszych;
f) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, poza zasięgiem urządzeń zbiornika retencyjnego kształtowane w sposób naturalny, w innych przypadkach lub w razie konieczności brzegi umacniać materiałami naturalnymi;
g) na terenie 58 ZE, w sąsiedztwie projektowanej ulicy KD-Z (Nowej Wiczlińskiej), ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe;
h) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) przez teren nr 59 ZE przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 2;
c) część terenu 59 ZE to teren zalewowy – zagrożony zalaniem w przypadku wezbrania wód rzeki Kaczej obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 60 – 61
2) POWIERZCHNIA w ha - 2,61 - 7,79
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE,R – ZIELEŃ EKOLOGICZNA, ZIELEŃ NIEURZĄDZONA, TERENY ROLNICZE - dolina rzeki Kaczej
a) adaptuje się istniejącą zabudowę siedliskową na terenie 61 ZE,R – bez prawa rozbudowy.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1;
b) istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji, budowle np. schody, kładki;
b) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
c) zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika retencyjnego na rzece Kaczej – na terenie 59 ZE z wykorzystaniem przebiegu ciągów pieszych;
d) zapewnić dojazd do słupów sieci elektroenergetycznej 110 kV, a także gazociągu średniego ciśnienia.
e) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
f) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze, łąkowo – pastwiskowe.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
   b) przez tereny przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy wg § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 62 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,12
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Wiczlińska
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 25,0 m (w granicach obszaru objętego planem znajduje się część pasa drogowego o szerokości około 6,0 – 10,0 m); szerokość jezdni min. 7,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU – 63 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,40
   – 64 - 1,03
   – 65 - 0,66
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
   b) zaleca się objęcie ochroną zespołu drzew wraz z krzyżem znajdujących się na terenie 63 KD-L - oznaczonych na rysunku planu,
   c) na etapie projektu budowlanego drogi 63 KD-L, zaleca się zachowanie cennego ze względów krajobrazowych i kompozycyjnych świerku, rosnącego w sąsiedztwie działki nr 53/6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 63 KD–L 15,0 - 20,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, 65 KD-L - 15,0 m, 64 KD-L 12,0 m; szerokość jezdni min. 6,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) w ulicy 64 KD-L ustala się teren lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku planu symbolem K, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia.
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
8) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – w przekroju ulic 63 KD-L i 65 KD-L przewidzieć ścieżki rowerowe,

- w przekroju ulicy 65 KD-L uwzględnić zieleń (również wysoką),
- część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU	2) POWIERZCHNIA w ha
- 66	- 0,04
- 67	- 0,08
- 68	- 0,44
- 69	- 0,26
- 70	- 0,17
- 71	- 0,25
- 72	- 0,26
- 73	- 0,32
- 74	- 0,10
- 75	- 0,12
- 76	- 0,33
- 77	- 0,08
- 78	- 0,17
- 79	- 0,27

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD 1/2– ULICE DOJAZDOWE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA,PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ulica 72 KD-D - 12,0 do 13,0 m, 73 KD-D - 8,0 do 10,0 m, ulice 74 KD-D i 76 KD-D - 9,0 m, 66 KD-D - zgodnie z istniejącym wydzieleniem (część placu do zawracania na zakończeniu ulicy znajduje się poza granicami planu), pozostałe - 10,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
9) INNE ZAPISY
   a) ulice 67 KD-D, 69 KD-D, 70 KD-D, 71 KD-D, 73 KD-D, 74 KD-D, 75 KD-D, 77 KD-D, 78 KD-D, 79 KD-D zakończone są placami do zawracania – jak na rysunku planu;
   b) w przekroju ulicy 79 KD-D przewidzieć ścieżkę rowerową;
   c) ulicę dojazdową 70 KD-D wraz z całym terenem 06 MN1-R należy objąć projektem podziału na działki budowlane; projekt podziału należy opracować na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej usytuowanie budynków i projektowane ukształtowanie terenu;
   d) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU	2) POWIERZCHNIA w ha
- 80	- 0,03
- 81	- 0,03
- 82	- 0,12
- 83	- 0,03
- 84	- 0,07
- 85	- 0,10
- 86	- 0,06

3) PRZEZNACZENIE TERENU
80 – 82 KD-X - WYDZIELONE CIĄGI PIESZE

83 – 84 KD-X - WYDZIELONE CIĄGI PIESZO-JEZDNE
85 – 86 KD-X - WYDZIELONE CIĄGI PIESZO-ROWEROWE

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA,PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ciąg 80 KD-X i 81 KD-X - 5,0 m; 84 KD-X – 8,0 m. 82 KD-X, 83 KD-X, 85 KD-X, 86 KD-X - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami;
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
9) INNE ZAPISY- nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU - 87
   - 88
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,05
   - 0,05
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) droga 87 KDW (zakończona placem do zawracania) - 8,0 m, 88 KDW - 6,0 do 8,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę przebiegu ulic wewnętrznych w przypadku opracowania wspólnego projektu zagospodarowania terenu obejmującego ulicę wraz z sąsiadującymi blokami zabudowy.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

1) NUMER TERENU - 89
   - 90
   - 91
   - 92
   - 93
   - 94
   - 95
5) POWIERZCHNIA w ha - 0,03
   - 0,03
   - 0,02
   - 0,04
   - 0,06
   - 0,04
   - 0,04
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZO–JEZDNE WEWNETRZNE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA,PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące

- dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do lasu ciągiem 93 KDW-X,
- wzdłuż ciągu pieszego 91 KDW–X dopuszcza się dojazd do terenu 23 MN1,U;

b) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) ściśle określone linie zabudowy,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) wymagane zwarte pierzeje zabudowy,
   7) główne ciągi piesze - poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
   8) główne ścieżki rowerowe,
   9) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
   10) tereny zalewowe rzeki Kaczej,
   11) tereny wyłączone z zabudowy - do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno - rekreacyjnej,
   12) lokalizacje zbiorników retencyjnych,
   13) oczka i cieki wodne do zachowania,
   14) grupa drzew z krzyżem do zachowania.

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

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonym 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 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

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

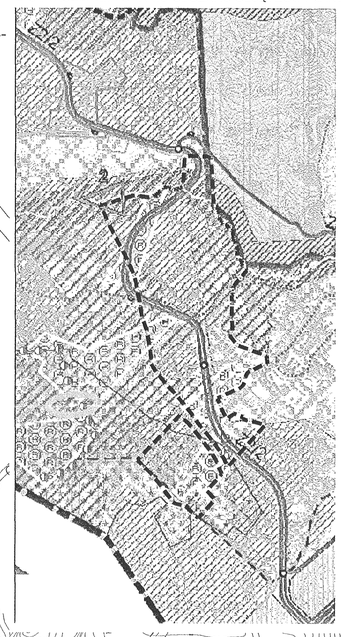
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC DĄBROWA I CHWARZNO-WICZLINO W GDYNI, REJON ULIC ŁANOWEJ I WARZYWNEJ

1901

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:16000



USŁUGI
- REZERWY TERENOWE DLA LOKALIZACJI FUNKCJI PUBLICZNYCH

OCHRONA PRZYRODY
- OTULINA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

III. STREFA AKTYWNOŚCI PUBLICZNEJ
- SZCZEGÓLNA STREFA AKTYWNOŚCI PUBLICZNEJ

MIESZKALNICTWO
- REWALORYZACJA PRZY PRIORYTECIE MIESZKALNICTWA
- TERENY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ Z PRZEWAGĄ MIESZKALNICTWA I USŁUG

I. STREFA EKOLOGICZNE WAŻNA
- CIĄGI REKREACYJNO-EKOLOGICZNE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- INNE TERENY LEŚNE
- PARKI MIEJSKIE
- CIEKI WODNE

V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- ULICA ZBIORCZA - Z
- ULICA LOKALNA - L
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN1-R	ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
MN1	ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
MN2	ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
MN3	WSZELKIE FORMY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MW1	ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U	ZABUDOWA USŁUGOWA
US	USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY ZIELENI I WÓD

ZN	ZIELEŃ CHRONIONA (UŻYTKI EKOLOGICZNE)
ZL	LASY I DOLESIENIA
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA
ZE	ZIELEŃ EKOLOGICZNA ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
ZE,R	ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA TERENY ROLNE

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
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KDW-X	CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE WEWNĘTRZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W	TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
K	TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW I WÓD DESZCZOWYCH
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ŚCIŚLE OKREŚLONE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMAGANE ZWARTE PIERZEJE ZABUDOWY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- TERENY ZALEWOWE RZEKI KACZEJ
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI EKOLOGICZNEJ - REKREACYJNEJ
- LOKALIZACJE ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH
- OCZKA WODNE I CIEKI WODNE DO ZACHOWANIA
- GRUPA DRZEW Z KRZYŻEM DO ZACHOWANIA

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICE DZIAŁEK PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- GRANICE CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACA ZABUDOWY MESZKANIOWEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WN 110KV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ DO USTALENIA NA ETAPIE PROJEKTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- GAZOCIĄG Ś.C. ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 6 M
- PUNKTY WIDOKOWE

Niniejszy materiał służy/może być
zabezpieczenia lub specjalnego wykorzystania
(art.155 K. C)

URZĄD MIASTA W GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.10 ustawy z dnia 17 maja 1989r. „Prawo geodezyjne i kartograficzne" (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zmianami).

Gdynia, dnia 07.01.2005r.

URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI
REFERAT DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

URZĄD MIASTA GDYNI O.D.G.i K. wpłynął dnia Nr

0 50 100 200 300 400 500

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/732/05 RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 25 MAJA 2005 R.

ArtPlan s.c.
ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE
81-850 Sopot ul. 3-go Maja 71/5

Temat:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIELNIC: DĄBROWA I CHWARZNO-WICZLINO W GDYNI
REJON ULIC ŁANOWEJ I WARZYWNEJ

Nazwa rysunku:
RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

Zespół projektowy:
Główny projektant : arch. Jadwiga Hryncewicz nr upr. bud. 330/88
arch. Dariusz Sawicki
arch. Krzysztof Pawlikowski
arch. Magdalena Rudnicka
arch. Adam Siuchniński

Nr rys.: 1

Data: 05.2005

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr XXXI/732/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 maja 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492) **Rada Miasta Gdyni rozstrzyga, co następuje:**

I. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22.02.2005 r. do 22.03.2005 r. wniesione w terminie ustawowym, przez:

1. [redacted] (pismo z dnia 03.04.2005 r.),
2. [redacted] (pismo z dnia 01.04.2005 r.),
3. [redacted] (pismo z dnia 05.04.2005 r.) ,
4. [redacted] (pismo z dnia 30.03.2005 r.),
5. [redacted] (pismo z dnia 29.03.2005 r.),
6. [redacted] (pismo z dnia 31.03.2005 r.),
7. [redacted] (pismo z dnia 25.03.2005 r.),
8. [redacted] (pismo z dnia 22.03.2005 r.),
9. [redacted] (pismo z dnia 18.03.2005 r.),
10. [redacted] (pisma: z dnia 10.03.2005 r. oraz z dnia 03.04.2005 r.),
11. [redacted] (pismo z dnia 04.04.2005 r.),
12. [redacted] (pismo z dnia 04.04.2005 r.),
13. [redacted] (pismo z dnia 02.04.2005 r.),
14. [redacted] reprezentowanych przez [redacted] (pismo z dnia 04.04.2005 r.),
15. [redacted] (pismo z dnia 01.04.2005 r.),
16. [redacted] (pismo z dnia 04.04.2005 r.),
17. [redacted] (pismo z dnia 05.04.2005 r.),

odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

II. Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:

1. [redacted] (współwłaściciele działek nr [redacted], o. Kolonia, KM 8) proszą o:
   1) regulację granicy terenu 02 MN1-R z uwzględnieniem granic ich własności,
   2) zwężenie pasa zieleni urządzonej (52 i 53 ZP).

Ad 1) Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniu w dn. 13.04.2005 r. uwzględnił uwagę w części. Zgodnie z rozstrzygnięciem w projekcie planu powiększono teren zabudowy mieszkaniowej 02 MN1-R o część terenu wnioskowanego w uwadze (jako teren wyłączony z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno – ekologicznej). Uwzględnienie tej uwagi w pełnym zakresie jest nieuzasadnione, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (ukształtowanie terenu).
Ad 2) Tereny zieleni urządzonej (52 i 53 ZP) łącznie z terenami leśnymi i wyłączonymi spod zabudowy przeznaczonymi do zagospodarowania zielenią tworzą ciąg ekologiczny wytyczony na podstawie przeprowadzonych uprzednio analiz uwarunkowań ekofizjograficznych. W projekcie planu ciąg ten został już zwężony w stosunku do wskazań wynikających z opracowania ekofizjograficznego i dlatego nie może ulec dalszemu zawężeniu.

2. [redacted] (właściciel działek o nr [redacted] o. Kolonia, KM 9):

1) nie zgadza się na usytuowanie pasa drogowego ulicy 69 KD-D (zbyt blisko budynku mieszkalnego),
2) protestuje przeciw przeznaczeniu w całości terenów 09 i 10 U/MW1 pod zabudowę wielorodzinną, proponuje usytuowanie jej tylko wzdłuż ulicy Łanowej oraz przeznaczenie reszty terenu pod niską zabudowę jednorodzinną z usługami,
3) wnioskuje o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 06 MN1-R kosztem pasa zieleni ekologiczno-rekreacyjnej,
4) sugeruje powiększenie zawrotnicy drogi 70 KD-D kosztem działki, której jest właścicielem [redacted]

Ad 1) Projektowana ulica dojazdowa 69 KD-D to ulica generująca niewielki ruch, obsługująca krańcową część osiedla zabudowy jednorodzinnej (działki wydzielone głównie z nieruchomości wnoszących uwagę). Ulica ta, z jej przedłużeniem - ulicą 70 KD krzyżuje się z ulicą lokalną 64 KD-L tworząc pełne skrzyżowanie, co jest rozwiązaniem prawidłowym. W treści uwagi zaproponowano dwa włączenia ulic dojazdowych do ulicy lokalnej w odległości ok. 60 m. Jest to rozwiązanie komunikacyjne niewłaściwe i nieuzasadnione na terenie gdzie projektuje się całkowicie nowy układ komunikacyjny. Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 13.04.2005 r. możliwe jest odsunięcie ulicy 69 KD-D od budynku o ok. 2,0 m (w stosunku do jej poprzedniego przebiegu). Budynek znajdzie się w odległości ok. 10,0 m od krawędzi jezdni.
Ad 2) Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił uwagę w części. Zgodnie z rozstrzygnięciem w kartach terenów 09 i 10 U/MW1 dopisano ustalenie dopuszczające zabudowę jednorodzinną wzdłuż ulic 69 KD-D i 70 KD-D (w pasie o szerokości ok. 45,0 m).
Uwzględnienie uwagi w całości nie jest możliwe ze względu na konieczność ukształtowania lokalnego zespołu usługowego usytuowanego przy wjeździe z ulicy zbiorczej, w otoczeniu projektowanego placu w granicach ulicy 63 KD-L. Ustalono tu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (domy do czterech mieszkań) towarzyszącą usługom.
Ad 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni częściowo uwzględniono w projekcie planu uwagę - skorygowano zasięg terenu wyłączonego z zabudowy umożliwiając w ten sposób lokalizację budynku (powiększenie zasięgu terenu zabudowy wielorodzinnej 10 U/MW1) przy ulicy 63 KD-L, a także usunięto tylne linie zabudowy na terenie 06 MN1-R, aby nie ograniczać możliwości podziału i zagospodarowania terenu.
Całkowite uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Kosztem części terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-ekologicznej ustalono zabudowę wielorodzinną (nie jednorodzinną) przez powiększenie terenu 10 U/MW 1, jako kontynuację tego rodzaju zabudowy.
Ad 4) Wymiary placu przyjęte w projekcie planu są wystarczające z punktu widzenia potrzeb komunikacyjnych.

3. [redacted] (właścicielka działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 9) twierdzi, że ustalenia planu uniemożliwiają podział nieruchomości na dwie działki – rozbudowę istniejącego domu i budowę nowego i wnosi o:
1) zmniejszenie odległości od linii zabudowy do linii rozgraniczającej drogi 63 KD-L z 8,0 m do 4,0 m, jak na działce sąsiedniej,
2) zmianę przeznaczenia terenu 12 U/MW1 na MN1,U lub o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w granicach jej nieruchomości,
3) uwzględnienie istniejącego drzewostanu, a w szczególności o zachowanie starego świerku, który stanowi ozdobę jak i ochronę przed wiatrem.

Ad 1) Z uwagi na projektowane skrzyżowanie z ulicą zbiorczą odległość linii zabudowy nie może ulec zmniejszeniu. Przybliżenie linii zabudowy na odległość 4.0 m od linii rozgraniczającej ulicy w rejonie placu (odsuniętego od w/w skrzyżowania) ma na celu stworzenie zwartej pierzei zabudowy z usługami w parterach.
Ad 2) Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił uwagę w części dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną.
Ad 3) Ustalenia dla ulicy 63 KD-L uzupełniono o zalecenie ochrony istniejącego świerku na etapie projektu budowlanego drogi.

4. [redacted] (właściciel działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 9) wnosi zastrzeżenia dotyczące podziałów jego działki nr [redacted] na szereg różnych rodzajów zabudowy (MW, MN, MN/U) bez uwzględniania granic własności działek. Wnioskuje, aby jego działka została przeznaczona w całości pod zabudowę wielorodzinną z uwzględnieniem usług.

Na obszarze planu, ze względu na uwarunkowania krajobrazowe i przyrodnicze (użytki ekologiczne, tereny leśne i zadrzewione, urozmaicone ukształtowanie terenu) wyznaczono tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności. Jedynie w otoczeniu projektowanego placu w granicach ulicy 63 KD-L ustalono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (domy do czterech mieszkań) towarzyszącą usługom. Teren ten o większej intensywności zabudowy tworzyć ma lokalne, niewielkie centrum usługowe, wyróżniające się w zabudowie dzielnicy. Z uwagi na powyższe nie jest możliwe przeznaczenie całej nieruchomości pod zabudowę wielorodzinną. Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił uwagę w części, poprzez powiększenie terenu 11 U/MW1 kosztem terenu 07 MN1.

5. [redacted] (właściciele działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 9) nie zgadzają się z rozwiązaniami dotyczącymi ograniczenia zabudowy na ich działce i wnoszą o:
   1) dokonanie niewielkiej korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz granicy ciągu ekologicznego w południowo-wschodniej części działki nr [redacted] co umożliwi wydzielenie w tym miejscu 2 działek budowlanych,
   2) przywrócenie poprzednich rozwiązań dotyczących południowej części działki nr [redacted] umożliwiających wydzielenie 3 działek budowlanych,
   3) zmianę zapisu w pkt 7 karty terenu oznaczonego symbolem 06 MN1-R, dotyczącego wymogu opracowania wspólnego projektu podziału na działki budowlane dla tego obszaru. Każda z działek położona w tym obrębie ma dostęp do drogi publicznej oraz do infrastruktury technicznej, więc opracowanie takiego planu wydaje się być zbędne,
   4) w uwadze sygnalizują, że nie zostały zastosowane dla ich działki wytyczne do opracowania planu zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni z dn. 24.11.1999 r. Jest tam mowa m. in. o tym, że: „tereny realizowanej zabudowy dzielnicy Dąbrowa wskazuje się do rewaloryzacji przy priorytecie dla mieszkalnictwa, a znaczną część pozostałego obszaru określa jako tereny, które mają być przeznaczone pod zabudowę z przewagą mieszkalnictwa i usług."

Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 13.04.2005 r. uwzględniono uwagę poprzez korektę linii zabudowy oraz ustaleń dotyczących wskaźników zabudowy, w sposób umożliwiający wydzielenie dwóch działek budowlanych.
Ad 2) Teren 06 MN1-R, ze względów krajobrazowych i przyrodniczych, jest terenem wyróżniającym się w obszarze opracowania planu. To dominujące wzniesienie wymaga podkreślenia jego walorów przez zachowanie rzeźby terenu, odpowiednie ukształtowanie zieleni i ograniczenie zasięgu oraz intensywności zainwestowania między innymi poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób ograniczający liczbę budynków. Z powyższych względów, stromy stok (nachylenie 20% i większe), musi pozostać wyłączony z zabudowy, aby nie dopuścić do radykalnej ingerencji w ukształtowanie terenu i do zniszczenia stoku w wyniku robót ziemnych (niwelacja terenu, mury oporowe, itd.). Nie można także uwzględnić proponowanego w uwadze ograniczenia szerokości korytarza ekologicznego ze względu na jego znaczenie dla utrzymania powiązań ekologicznych w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Jego przebieg został wytyczony na podstawie przeprowadzonych uprzednio analiz uwarunkowań ekofizjograficznych.
Ad 3) Ze względu na swe walory krajobrazowe i przyrodnicze teren wymaga starannej organizacji przestrzeni. Gwarancją odpowiedniego zagospodarowania obszaru znajdującego się w rękach kilku właścicieli jest ustalony w projekcie planu zapis o obowiązku opracowania wspólnego projektu podziału opracowanego na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu.
Ad 4) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni określone zostały wytyczne dla polityki przestrzennej na tym obszarze - na rysunku w skali 1:10 000. Niezbędne uszczegółowienie i konkretyzacja ustaleń, uwzględniająca lokalne uwarunkowania, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. [redacted] (właściciele działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 9) wnoszą uwagi tożsame z wniesionymi w pozycji 5.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia – poz. 5.

7. [redacted] (właściciel działek o nr [redacted] o. Kolonia, KM 8) nie zgadza się na lokalizację urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K, na terenie działki nr [redacted] której jest właścicielem.

1) lokalizację w/w urządzeń na jego działce uważa za błędną z przyczyn technicznych i ekonomicznych. Krytykując projektowane w planie rozwiązania, zarzuca projektantom między innymi, że około 200 metrowy odcinek kanału deszczowego przy ul. Pokrzywowej poprowadzony został około 5,0 m „pod górę" i wymaga wykonania wykopu o głębokości około 7,0 m. Rozwiązanie takie jest bardzo kosztowne. Proponuje zmianę lokalizacji zbiornika oczyszczającego i usytuowanie go w najniższym punkcie kanałów deszczowych ulic Goździkowej i Pokrzywowej, czyli w okolicy rzędnej 138,72 na swojej działce nr [redacted]
2) zaproponowana w planie lokalizacja urządzeń odprowadzania i oczyszczania wód opadowych uniemożliwia zainteresowanemu dojazd do działek, których jest właścicielem,
3) nie zgadza się z planowanym przebiegiem ciągów pieszych.

Ad 1) Prezydent Miasta Gdyni w dn. 13.04.2005 r. zalecił opracowanie koncepcji wyjaśniającej możliwość uwzględnienia lokalizacji urządzeń oczyszczających wody opadowe poza granicami opracowania planu (rejon działek [redacted] i [redacted]) oraz dojazdu eksploatacyjnego do tych urządzeń. Koncepcja wykazała zasadność takiego rozwiązania, co umożliwiło uwzględnienie uwagi: dokonanie zmiany przebiegu kolektora zbiorczego - poprowadzenie go w ulicy Pokrzywowej i zlokalizowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe w poboczu ulicy Pokrzywowej (teren położony poza granicami opracowania).
Ad 2) Dojazd do działki nr [redacted] może odbywać się zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu – ciągiem pieszo-jezdnym zaprojektowanym poza granicami działki [redacted] (ustalenia planu nie blokują takiego dojazdu), a dojazd do dz. [redacted] – gminną ulicą dojazdową 80 KD-D (po zmianie - 66 KD-D) i ciągiem pieszo-jezdnym 83 KD-X.
Ad 3) Ciągi piesze oznaczone w granicach nieruchomości [redacted] zostały ustalone jako orientacyjnie wskazane symbolem graficznym na rysunku planu i pokazują kierunek powiązań pieszych. Ich przebieg istniejącymi, spacerowymi ścieżkami wzdłuż doliny rzeki Kaczej powinien pozostać niezmieniony. Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni częściowo skorygowano przebieg ciągów.

8. [redacted] (właścicielka działek nr [redacted] o. Kolonia, KM 8) nie zgadza się na wydzielenie z działki nr [redacted] terenu na poprowadzenie kolektora ściekowego ani na wydzielenie ciągu pieszo – jezdnego. Całą działkę ma zamiar przeznaczyć na ogród. Proponowane wykupienie na cele publiczne jej własności uważa za sprzeczne z prawem.

W zakresie zmiany przebiegu kolektora zbiorczego – Uzasadnienie rozstrzygnięcia – poz 7 pkt 1.
Przedłużenie o ok. 18,0 m istniejącego już wydzielenia drogowego – dz. nr [redacted] o ustaleniach w projekcie planu – ulica dojazdowa i fragment ciągu pieszo-jezdnego, stanowiło będzie dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej. Do jego wydzielenia niezbędne jest podcięcie niewielkiego fragmentu terenu o pow. ok. 135 m z działki nr [redacted]
Wszystkie tereny przeznaczone w planie miejscowym na cele publiczne zostaną wykupione przez gminę zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. [redacted] (właścicielka działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 8) nie zgadza się z lokalizacją przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczoną na rysunku planu symbolem K w bezpośrednim sąsiedztwie jej działki. Budowę tego rodzaju obiektu we wskazanej w planie lokalizacji uważa za niewłaściwą z następujących powodów:

1) usytuowanie obiektu na osi wylotu ul. Goździkowej, na środku skrzyżowania z ul. Pokrzywową i projektowanymi ulicami: 80 KD-D i 64 KD-L oraz ul. Łanową stanowić może utrudnienie w zaprojektowaniu bezpiecznego skrzyżowania oraz w odpowiednim zagospodarowaniu placu,
2) projektowany obiekt znajduje się na osi widokowej, co ze względów kompozycyjnych jest błędem,
3) lokalizacja w/w obiektu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej pogorszy warunki życia mieszkańców (wyziewy i hałas związane z eksploatacją i konserwacją przepompowni).

Ad 1) Lokalizacja przepompowni ma charakter orientacyjny i zgodnie z ustaleniami projektu planu może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą te urządzenia. Szczegółowa lokalizacja będzie podporządkowana prawidłowym rozwiązaniom komunikacyjnym i może ulec korekcie na etapie projektu budowlanego ulic i ich skrzyżowania (placu).
Ad 2) Obiekt przepompowni (studzienka o średnicy około 3,0 m, wystająca ponad powierzchnię terenu na około 0,30 m z włazem o wysokości około 0,20 m oraz z szafką energetyczną) nie stanowi przeszkody w zagospodarowaniu placu. Możliwe jest obsadzenie go zielenią, zastosowanie elementów małej architektury (np. drewniane niskie ogrodzenie, zadaszenie) lub innych rozwiązań architektonicznych nadających mu estetyczny wygląd.
Ad 3) Obecnie stosowana technologia nie wymaga stref ochronnych w bezpośrednim sąsiedztwie tego typu urządzeń i tym samym czyni je nieuciążliwymi dla otoczenia. Obiekt ten będzie oddalony od domu składającej uwagę o około 40 m.

10. [redacted] (właścicielka działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 8) wnosi o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę - 15 MN1 kosztem terenu zieleni 58 ZE, co umożliwi budowę nowego domu.

Powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej, wnioskowane na załączniku do uwagi, nie jest możliwe w pełnym zakresie ze względu na sąsiedztwo użytku ekologicznego. Prezydent Miasta Gdyni częściowo uwzględnił uwagę, powiększając teren zabudowy mieszkaniowej 15 MN1 kosztem terenu 58 ZE, umożliwiając lokalizację nowego budynku mieszkalnego na dz. nr [redacted]

11. [redacted] (właścicielka działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 8) wnosi o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę - 15 MN1, kosztem terenu zieleni 58 ZE, co umożliwi budowę drugiego budynku z przeznaczeniem dla dziecka.

Powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej, wskazane na załączniku do uwagi, nie jest możliwe ze względu na sąsiedztwo użytku ekologicznego oraz brak odpowiedniego dojazdu do części nieruchomości położonej na zapleczu istniejącej zabudowy.

12. [redacted] (właściciel działek o nr [redacted] o. Kolonia, KM 8) wnosi zastrzeżenia do projektu planu dotyczące przeznaczenia około 2/3 powierzchni jego działek pod nową zieleń ekologiczną i leśną, podczas gdy sąsiednia działka zalesiona przeznaczona jest pod budownictwo. Żąda zmiany planu przeznaczającej jego teren pod budownictwo mieszkaniowe w dużo większym zakresie. W przypadku odrzucenia powyższej uwagi wnioskuje o odkupienie jego terenów, lub zamianę projektowanych terenów zielonych na jego działkach na równoważny teren budowlany z zasobów gminnych.

Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 13.04.2005 r., który uwzględnił uwagę w części – powiększono teren zabudowy mieszkaniowej 07 MN1 kosztem terenu 58 ZP umożliwiając wydzielenie jednej dodatkowej działki i powiększenie innej. Uwzględnienie uwagi w większym zakresie nie jest możliwe z uwagi na poniższe uwarunkowania.
W granicach działek nr [redacted] znajduje się użytek ekologiczny, który był powołany uchwałą Rady Miasta Gdynia nr VIII/359/99 z dnia 26 maja 1999 r. (nowa uchwała nr XXX/705/05 z dn. 27 kwietnia 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa). Dla ochrony wartości użytku nie jest możliwe projektowanie zabudowy w jego bezpośrednim sąsiedztwie. W ustaleniach projektu planu zachowano niezbędny kołnierz ochronny – teren zieleni ekologicznej, nieurządzonej, a na części terenu przylegającego do lasu - dolesienie. Zaproponowany w planie przebieg i zakres

terenów zielonych został wytyczony na podstawie przeprowadzonych uprzednio analiz uwarunkowań ekofizjograficznych. Podstawowe założenia dotyczące ochrony i kształtowania tych terenów to dążenie do zachowania ciągłości korytarza ekologicznego, warunkującej względną równowagę środowiska przyrodniczego. Potrzeba poszukiwania i utrzymania naturalnych korytarzy wiążących strefy, jako zasadniczych łączników struktury przestrzeni rekreacyjnej jest jedną z głównych zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Narzuca to konieczność ograniczenia terenów zabudowy i uniemożliwia dalsze zwężenie korytarza ekologicznego.
Przytoczony w uwadze teren sąsiedni wg ewidencji gruntów jest gruntem rolnym klasy R VI, na którym występują kilkuletnie zadrzewienia – samosiejki o niskiej wartości.
Zagadnienia wykupu lub zamiany gruntów reguluje art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. [redacted] (właściciele działki nr [redacted]) nie zgadzają się na projektowane poszerzenie i przedłużenie ul. Warzywnej.

Prezydent Miasta Gdyni w dn. 13.04.2005 r. uwzględnił uwagę w części - na rysunku planu ograniczono przedłużenie ulicy Warzywnej (77 KD-D) projektowane wzdłuż północnej granicy terenu 29 U (po zmianie - 29 US,ZP), a ulicę zakończono placem do zawracania. Linie rozgraniczające ulicy Warzywnej - oznaczone linią przerywaną poza granicą opracowania (nie stanowiące ustaleń planu) zostały usunięte z rysunku planu. Ulica Warzywna przy posesji [redacted] jest już wydzielona. Ten odcinek ulicy położony jest poza granicami planu - projekt planu w tym rejonie nie wprowadza zmian.
Częściowe przedłużenie ul. Warzywnej do terenów 28 i 29 US, ZP jest niezbędne dla zapewnienia dojazdu do tych terenów.

14. Mieszkańcy Dzielnicy Dąbrowa (305 osób podpisanych na liście osób wnoszących uwagi), reprezentowani przez [redacted] wnoszą jak poniżej:
1) sprzeciwiają się poszerzeniu i przedłużeniu w las ulicy Migdałowej (65 KD-L) oraz połączeniu jej z drogą zbiorczą KD-Z, co spowoduje podział korytarza ekologicznego oraz częściowe zasypanie użytku ekologicznego nr 37 (łąki, mokradła), a w konsekwencji jego zanik. Zwiększona intensywność ruchu pojazdów byłaby bardzo uciążliwa dla mieszkańców,
2) sprzeciwiają się likwidacji użytku ekologicznego na terenie 28 i przeznaczeniu terenu pod usługi sportowe, proponują niezabudowywanie użytku obiektami usługowymi bądź innymi (tereny usług nr 28 i 29), lecz pozostawienie terenów wokół naturalnymi, zielonymi,
3) sprzeciwiają się przeznaczeniu terenów okalających użytek ekologiczny na terenie 39 ZN na budowę obiektów usługowych do ok. 10 000 m2 powierzchni całkowitej (29 U) na obszarze 1,8 ha, co z czasem spowoduje zanik wymienionego użytku, gdyż naruszy to ekostrukturę,
4) sprzeciwiają się poszerzeniu i przedłużeniu ul. Warzywnej 77 KD-D; jej przedłużenie spowoduje, że jezdnia przy posesji nr 20 znajdzie się w odległości 2 m od ściany budynku,
5) zarzucają brak spójności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, ponieważ obszar objęty planem jest w w/w Studium elementem ekosystemu wymagającego działań ochronnych,
6) proponują wyeliminowanie stacji bazowych telefonii komórkowej.

Do uwagi dołączono opinię Polskiego Klubu Ekologicznego, pozytywnie odnoszącego się do stanowiska przedstawionego przez mieszkańców Dąbrowy.

Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 13.04.2005 r. w całości uwzględniono uwagę dotyczącą ul. Migdałowej - w projekcie planu zmieniono jej kategorię z lokalnej na dojazdową, zwężono ją (od strony użytku ekologicznego) do szerokości 10,0 m i skrócono - do granicy lasu.
Ad 2) i 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni w ustaleniach terenu 28 US,ZP skorygowano zapisy w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu i wyznaczono nowy (zamienny) rejon lokalizacji zabudowy przy przedłużeniu ulicy Warzywnej (77 KD-D). Zmieniono również przeznaczenie terenu 29 U ograniczając zakres dopuszczonych usług i ustalając: 29 US,ZP – usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona oraz odpowiednio skorygowano zasady zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

W celu ochrony użytku ekologicznego na terenie nr 39 ZN w projekcie planu dopisano ustalenie o stosowaniu przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu zabudowy oraz zagospodarowania terenu 28 i 29 US,ZP rozwiązań, które wyeliminują ewentualny negatywny wpływ na sąsiedni użytek ekologiczny.
Utrzymanie ochrony – zachowanie statusu użytku ekologicznego na terenie 28 US,ZP jest niezasadne. Zdaniem autora prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze użytek ten uległ degradacji i stracił swoje unikalne walory przyrodnicze. Został obsypany nawiezionym gruntem, a powierzchniowe spływy wód z sąsiedztwa w sposób widoczny zmieniają warunki siedliskowe torfowiska. Silny rozwój brzozy i zarośli wierzbowych prowadzi do zaniku charakterystycznych składników torfowiska. Jest to proces nieodwracalny. W związku z powyższym ochrona prawna terenu pozbawionego walorów uzasadniających tę ochronę jest bezcelowa. Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XXX/705/05 z dn. 27 kwietnia 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa, w której nie ujęto już tego terenu. Obszar byłego użytku znajduje się w granicach terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleń - poza strefą wskazaną pod lokalizację obiektów kubaturowych, wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
Ad 4) Prezydent Miasta Gdyni w dn. 13.04.2005 r. uwzględnił uwagę w części - na rysunku planu ograniczono przedłużenie ulicy Warzywnej (77 KD-D) projektowane wzdłuż północnej granicy terenu 29 U (po zmianie - 29 US,ZP), a ulicę zakończono placem do zawracania.
Ulica Warzywna przy posesji nr 20 jest już wydzielona. Ten odcinek ulicy położony jest poza granicami planu - projekt planu w tym rejonie nie wprowadza zmian.
Częściowe przedłużenie ul. Warzywnej do terenów 28 i 29 US, ZP jest niezbędne dla zapewnienia dojazdu do tych terenów.
Ad 5) Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, które przewiduje dla przeważającej powierzchni terenu objętego granicami opracowania - *tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę z przewagą mieszkalnictwa i usług.*
Ad 6) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni usunięto zapis umożliwiający lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie 28 US,ZP.
Możliwość taką należy dopuścić na terenie 29 US,ZP - położonym w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej. Ewentualne pozwolenie na budowę dla stacji bazowej telefonii komórkowej musi być poprzedzone opracowaniem raportu oddziaływania na środowisko, który określi zasięg strefy uciążliwości.

15. [redacted] wnosi zastrzeżenia:
1) sprzeciwia się ustaleniom planu, których konsekwencją będzie wycinka obszarów leśnych (około 3 ha), wchodzących w skład Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
2) nie zgadza się z przedłużeniem ul. Warzywnej, które uważa za niepotrzebne,
3) protestuje przeciw możliwości lokalizowania anten nadawczych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem. Sprzeciw swój argumentuje tym, że na terenie Dąbrowy zostały już zrealizowane dwie inwestycje tego typu i w wyniku ich oddziaływania zostały przekroczone dopuszczalne normy natężenia pola elektromagnetycznego.

Ad 1) W granicach opracowania planu powierzchnia gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne wynosi łącznie 0,5755 ha. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, a nie w granicach TPK.
Ad 2) Uzasadnienie rozstrzygnięcia – poz. 14 pkt 4.
Ad 3) Uzasadnienie rozstrzygnięcia – poz. 14 pkt 6.

16. [redacted] (właściciele działki nr [redacted] o. Kolonia, KM 11) wnoszą o przeznaczenie terenów przylegających do projektowanej drogi zbiorczej KD-Z, a także terenu planowanej ulicy zbiorczej pod budownictwo.

Tereny przylegające do projektowanej ulicy zbiorczej od północnego-wschodu – w projekcie planu przeznaczono pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną - 28 US,ZP. Ze względu na położenie w rejonie o dużych wartościach przyrodniczych i w sąsiedztwie projektowanej ulicy zbiorczej, od której zabudowa mieszkaniowa powinna być odsunięta o min. 25 m, ustalenie zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwe.

Tereny przylegające do projektowanej ulicy zbiorczej od południowego-zachodu to tereny lasów (wg ewidencji Ls V). Nie ma uzasadnienia na przeznaczenie ich na cele nieleśne. Niewielka enklawa leśna – grunt rolny, z uwagi na konieczność zachowania odległości zabudowy od ulicy zbiorczej i granic lasu nie kwalifikuje się pod zabudowę.
Część nieruchomości zawierająca się w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej znajduje się poza granicami sporządzanego planu. Przebieg tej ulicy został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej Wiczlińskiej (uchwała w sprawie uchwalenia planu nr XXI/428/04 Rady Miasta Gdyni z dn. 23.06.2004 r.).

17. [redacted] - Radna Miasta Gdyni wnosi poniższe uwagi:

1) projekt planu jest niezgodny z Uchwałą RMG Nr VIII/359/99 z dnia 26.05.1999 r. oraz XIV/527/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie użytków ekologicznych - nie uwzględnienia użytków ekologicznych oznaczonych nr 3 i 6,
2) zabudowa na terenach: 28 US,ZP (o szerokości 20 m i wysokości do 12 m), 32, i 34 MN1-R, koliduje z zasadami ochrony zawartymi we wstępnych opracowaniach, gdzie zostały one w całości, bądź w części wskazane jako tereny postulowane do wyłączenia spod zabudowy. Wnosi o wyłączenie spod zabudowy terenów 28 US,ZP, 34 MN1-R i środkowej części 32 MN1-R,
3) droga 77 KD-D stanowi lokalną barierę ekologiczną, przebiega przez teren ochronny. Wnosi o zaplanowanie jej oraz ulicy 65 KD-L poza użytkami ekologicznymi,
4) wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 29 U na teren rekreacyjny,
5) przedstawione dokumenty: opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania,- prognoza oddziaływania na środowisko i mapa uwarunkowań rozwoju Dąbrowy zawierają wnioski stojące w sprzeczności z planem zagospodarowania w zaprezentowanej wersji.
   Utrzymanie wyróżnionych walorów przyrodniczych i krajobrazowych wymaga zachowania następujących ogólnych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a) zachowane powinny być dotychczasowe, ogólne cechy ukształtowania terenu,
   b) rozwój nowego zagospodarowania nie może naruszyć istniejących stosunków wodnych, w szczególności z zasilaniem lokalnych podmokłości i cieków,
   c) sposób zagospodarowania terenu powinien zapewniać ochronę terenów podmokłych w obniżeniach oraz cieków, przede wszystkim rzeki Kaczej, przed dopływem zanieczyszczeń z zewnątrz,
   d) powierzchnia leśna oraz powierzchnia mniejszych zadrzewień, powinna pozostać nienaruszona,
   e) zachowane powinny być enklawy roślinności łąkowej, torfowiskowej, szuwarowej i wodnej zajmujące bezodpływowe zagłębienia,
   f) ochronie powinny podlegać rosnące samotnie lub w grupach egzemplarze okazałych drzew,
   g) zachowane fragmenty naturalnej lub pół naturalnej roślinności powinny stanowić element osiedlowego systemu osnowy ekologicznej i zieleni rekreacyjnej;
   h) pas terenu wzdłuż rzeki Kaczej należy wyłączyć spod zabudowy i pozostawić jako ogólnodostępną sferę przyrodniczej i krajobrazowej ochrony cieku. Głównym elementem zagospodarowania powinna być tu zróżnicowana zieleń.

Ad 1) Powierzchnia użytku nr 3 zostanie ograniczona w wyniku budowy projektowanej ulicy zbiorczej – Nowej Wiczlińskiej. Uzasadnienie rozstrzygnięcia w zakresie użytku nr 6 - poz. 14 pkt 6.
Ad 2). Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 13.04.2005 r., który uwzględnił uwagę w części:

- na terenie 28 US,ZP wyznaczono nowy rejon lokalizacji zabudowy - przy przedłużeniu ulicy Warzywnej (77 KD-D).
- na terenie 32 MN1-R rejon podmokłego obniżenia objęto ustaleniem: *teren wyłączony z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej*;

Ad 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni dokonano zmian ustaleń dla ulic 77 KD-D i 65 KD-L w sposób opisany w rozstrzygnięciu poz. 14 pkt 1 i 4.
Ulice 77 KD-D i 65 KD-L w projekcie planu zaprojektowane są poza użytkami ekologicznymi.

Ad 4) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni zmieniono przeznaczenie terenu 29 U – usługi, na 29 US,ZP – usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona oraz skorygowano zasady zabudowy i zagospodarowania tego terenu.
Ad 5) a-h Przytoczone wskazania dotyczące ochrony walorów przyrodnicze i krajobrazowych zostały uwzględnione w ustaleniach planu m.in. poprzez:

- przeznaczenie ok. 48 % obszaru planu pod tereny zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej, ekologicznej i lasów,
- ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej,
- łączenie w/w terenów zielonych w ciągi ekologiczne,
- ustalenie terenów zieleni na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie użytków ekologicznych,
- wyłączenie z zabudowy terenów eksponowanych, o bardzo dużych spadkach,
- ustalenie wysokich wskaźników wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy oraz niskich wskaźników dopuszczalnej intensywności i powierzchni zabudowy,
- wyłączenie z zabudowy terenu wzdłuż rzeki Kaczej.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały nr XXXI/732/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 maja 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568,) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami: Dz. U. z 2003 r. Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1951, Nr 96, poz. 874, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 19, poz. 177) **Rada Miasta Gdyni rozstrzyga, co następuje:**

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   1) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
      a) rozbudowa ulicy Wiczlińskiej - 62 KD-Z 1/2 zbiorczej, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami,
      b) budowa i rozbudowa ulic lokalnych: 63 KD-L 1/2 – 65 KD-L 1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, ścieżkami rowerowymi oznaczonymi na rysunku planu i obustronnymi chodnikami,
      c) budowa i rozbudowa ulic dojazdowych: 66 KD-D 1/2 - 79 KD-D 1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami,
      d) budowa ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
      e) budowa ścieżek rowerowych – wskazanych na rysunku planu;
   2) inwestycje w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej:
      a) rozbudowa sieci wodociągowej (dostosowana do projektowanego przebiegu ulic),
   3) inwestycje w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej:
      a) budowa układu sieci kanalizacji sanitarnej (rurociągów grawitacyjnych i tłocznych) dostosowanej do projektowanego przebiegu ulic i ciągów pieszych,
      b) budowa lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych (w obrębie terenu 55 ZP oraz w ulicy 64 KD-L);
   4) inwestycje w zakresie sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej:
      a) budowa sieci kanalizacji deszczowej (dostosowana do projektowanego przebiegu ulic),
      b) budowa urządzeń podczyszczających wody opadowe (poza granicami opracowania planu – przy ulicy Pokrzywowej),
      c) realizacja realizacja „suchego" zbiornika retencyjnego „Wiczlino II" z zaporą ziemną na rzece Kaczej, w północnym rejonie obszaru opracowania planu,
      d) realizacja „suchego" zbiornika retencyjnego, poniżej wylotu kolektora do rzeki Kaczej, (lokalizacja przed przepustem pod ul. Wiczlińską, na wschód od terenu opracowania planu),
      e) realizacja zbiornika retencyjnego na terenie 56 ZP,
      f) realizacja zbiorników retencyjnych z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe, na terenach 49 ZL, 58 ZE – niezbędne dla odprowadzenia wód opadowych z ulicy zbiorczej KD-Z - Nowej Wiczlińskiej, projektowanej poza granicami planu);
   5) inwestycje w zakresie elektroenergetyki:

a) rozbudowa sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz budowa rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
b) budowa stacji transformatorowych zlokalizowanych orientacyjnie na rysunku planu (w obrębie terenów 07 MN1, 33 MN1-R oraz 52 ZP);

6) inwestycje w zakresie zaopatrzenia w gaz - rozbudowa sieci gazowej (dostosowana do projektowanego przebiegu ulic);
7) inwestycje w zakresie zaopatrzenia w ciepło - rozbudowa miejskiej sieci ciepłowniczej (alternatywnie budowa niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła),
8) inwestycje w zakresie telekomunikacji - przebudowa i rozbudowa sieci.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

Otrzymują:
1. SO
2. PZP
3. PBK
4. SOB
5. RU
6. RA
7. KB
8. SK
9. MG
10. UO
11. UI
12. MB
13. UG
14. MK
15. UK
16. UR