

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, uchwała, co następuje:**

§ 1

Uchwała 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 Wiczińskiej 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 Wiczińskiej (z wyłączeniem tej ulicy),
- od zachodu - wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej,
- od północy - wzdłuż rzeki Kaczej, granicą ogródków działkowych i ulicą Wiczińską 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, zielenie nieurzadzona

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 nieurzadzona, 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 m² i reklam o pow. do 3,0 m² 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 m³, 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 m².
- 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 m², a minimalna powierzchnia części działki pozostającej poza terenem wyłączonym z zabudowy – 900 m²;
 - 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 ciągiem 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 :

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²;
 - 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 jednorodziną 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 m² 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 zasilania 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 PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

- 1) **NUMER TERENU – 13** 2) **POWIERZCHNIA w ha – 1,12**
- 14** **- 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 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 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 m²;
- 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 PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1901

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 15 | 2) POWIERZCHNIA w ha – 0,41 |
| – 16 | – 1,19 |
| – 17 | – 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 m²;
 - 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 m².
 - 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.

- 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) 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 - 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 m² 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 m² 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 m².
- 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 Wiczińską.
- 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 Wiczińskiej (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 Wiczińskiej 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 Wiczińską.
- 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 m².
- 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 Wiczińskiej (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 - 30 | 2) POWIERZCHNIA w ha - 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 m².
- 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 | 2) POWIERZCHNIA w ha | - 0,54 |
| | – 37 | | - 0,75 |
| | – 38 | | - 1,07 |
| | – 39 | | - 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 - 40 | 2) POWIERZCHNIA w ha - 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 - 52 | 2) POWIERZCHNIA w ha - 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 ciągu 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 Wiczińskiej), 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 | 2) POWIERZCHNIA w ha – 2,61 |
| – 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. Wiczińska
- 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 zielen (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**
 - 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,05

- **88** - 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**
 - 5) POWIERZCHNIA w ha - 0,03

- **90** - 0,03
- **91** - 0,02
- **92** - 0,04
- **93** - 0,06
- **94** - 0,04
- **95** - 0,04
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZO-JEZDNE 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) 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 ciek 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