

# **UCHWAŁA NR V/76/11**

## **Rady Miasta Gdyni**

### **z dnia 23 lutego 2011 roku**

#### **w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Chwarzno-Wiczlino i Karwiny w Gdyni, rejon Potoku Wiczlińskiego oraz zbiorników retencyjnych „Zielenisz” i „Obwodnica”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami<sup>2</sup>) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) **Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:**

#### **§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Chwarzno-Wiczlino i Karwiny w Gdyni, rejon Potoku Wiczlińskiego oraz zbiorników retencyjnych „Zielenisz” i „Obwodnica”, oznaczony numerem 2207, obejmujący obszar o powierzchni 24,97 ha w granicach, które obejmują rejon projektowanego zbiornika retencyjnego „Zielenisz” z przyległymi terenami zieleni i lasów, przewidzianego do odtworzenia Potoku Wiczlińskiego w przebiegu przez teren Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz zbiornika retencyjnego „Obwodnica”, projektowanego po wschodniej stronie Obwodnicy Trójmiasta, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 20 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 20 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zieleni i wód:

a) **ZL – Lasy i dolesienia**

b) **ZE – Zielen ekologiczno – krajobrazowa**

Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe i półnaturalne łąki oraz pastwiska.

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241., z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

- 2) Tereny komunikacji:
  - a) **KD-S j/p – Drogi i ulice ekspresowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
  - b) **KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
  - c) **KD-X – Wydzielone ciągi pieszo-rowerowe**

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach tych terenów w § 13.

### § 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtować osnowę ekologiczną obszaru objętego planem, zapewniając ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych i powiązań z otoczeniem poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, itp.);
- 2) uwzględniając wymagane parametry dróg, przy ich budowie zminimalizować zajęcie lasów i innych terenów cennych przyrodniczo oraz zasięg niezbędnych robót ziemnych.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

### § 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) środkowa i wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonego rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r.;
- 2) zachodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej ww. rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego w celu zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi;
- 3) odtworzony przebieg Potoku Wiczlińskiego przez teren leśny, powinien wpisać się w krajobraz leśny; w granicach koryta „wielkiej wody” wprowadzić zróżnicowaną, wielowarstwową zieleń, zgodną z warunkami siedliskowymi dna doliny; brzegi potoku umacniać materiałami naturalnymi;
- 4) tereny zalewowe zbiorników retencyjnych kształtować z zachowaniem lub w nawiązaniu do naturalnych składników krajobrazu; brzegi zbiorników umacniać materiałami naturalnymi;
- 5) wprowadzić ograniczenia zagrożeń wynikających z negatywnego wpływu drogi ekspresowej-Obwodnicy Trójmiasta na przyrodę i krajobraz poprzez:
  - a) budowę przepustu/przepustów pod Obwodnicą, w tym dla Potoku Wiczlińskiego i zapewnienie funkcjonowania przynajmniej jednego przepustu, jako przejścia dla drobnych i średnich zwierząt;
  - b) budowę ogrodzeń chroniących zwierzynę leśną przed wtargnięciem na drogę.

### § 5

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### § 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się ciąg pieszy i trasę rowerową oraz ścieżkę rowerową wzdłuż ul. A. Krauzego.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam.

## § 7

Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Warunki zagospodarowania poszczególnych terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu określono w kartach terenów w 13.

## § 8

1. Na obszarze objętym planem 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 objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV; ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów).

Na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV; zamierzenia inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalne narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
- 3) na terenie objętym planem ustala się odtworzenie Potoku Wiczlińskiego do jego ujścia do rzeki Kaczej z uwzględnieniem poniższych zasad:
  - a) Potok Wiczliński odtworzyć w korycie otwartym, z wyjątkiem przepustów pod drogami;
  - b) koryto Potoku Wiczlińskiego kształtować w sposób nawiązujący do naturalnego, z uwzględnieniem rzeźby terenu; minimalizować roboty ziemne i zajęcie terenów leśnych;
  - c) brzegi koryta Potoku Wiczlińskiego umocnić materiałami naturalnymi;
  - d) na terenach 07 ZE i 08 ZE odtworzyć przebieg Potoku w korycie dwudzielnym, w tym:
    - koryto „wielkiej wody” – oznaczone na rysunku planu jako obszar zalewowy,
    - koryto „małej wody” – meandrujące w granicach koryta „wielkiej wody” – oznaczone orientacyjnie na rysunku planu; szczegółowy przebieg koryta „małej wody” zostanie uściślony na podstawie projektu budowlanego odtworzenia Potoku Wiczlińskiego;
  - e) wprowadzić zróżnicowaną zieleń w obrębie koryta „wielkiej wody”; dopuszcza się inne rozwiązanie ukształtowania przekroju Potoku Wiczlińskiego pod warunkiem formowania jego koryta z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych i przyrodniczych zalesionej doliny Potoku Wiczlińskiego; ukształtowanie i przebieg koryta powinny prowadzić do ograniczenia prędkości przepływu wód, które będą występować okresowo;
  - f) zapewnić dojazd eksploatacyjny do koryta Potoku Wiczlińskiego – terenu 08 ZE, poprzez istniejącą gospodarczą drogę leśną;
- 4) w obrębie terenów: 06 ZE i 17 ZE ustala się lokalizację zbiorników retencyjnych:
  - a) na Potoku Wiczlińskim – zbiornik „Zielenisz” (z zaporą ziemną);

- b) na rzece Kaczej – zbiornik „Obwodnica” (z zaporą ziemną); odpływ wody ze zbiornika upustem dennym nie może przekraczać 6,0 m<sup>3</sup>/s;
  - c) na rysunku planu wskazano orientacyjny zasięg zbiorników retencyjnych „Zielenisz” i „Obwodnica”; szczegółowy zasięg zbiorników zostanie uściślony na podstawie projektów budowlanych; należy utrzymać naturalną, zieloną powierzchnię obszarów rozlewisk zbiorników;
  - d) zapewnić dojazdy eksploatacyjne do zbiorników retencyjnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13.

## § 9

Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia warunków scalania i podziału nieruchomości.

## § 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
    - a) rozbudowa drogi ekspresowej – 18 KD-S 2/3 – Obwodnicy Trójmiasta do zalecanego przekroju: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu;
    - b) budowa ulicy lokalnej – 20 KD-L 1/2 – ul. A. Krauzego, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i ze ścieżką rowerową;
    - c) urządzenie ciągu pieszo-rowerowego – 19 KD-X wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej Obwodnicy Trójmiasta;
  - 2) przez obszar objęty planem zakłada się, w dalszej perspektywie, przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej; szczegółowy przebieg trasy oraz rodzaj środka transportu ustalony zostanie w przyszłości, kiedy wystąpi zapotrzebowanie uzasadniające jego budowę i możliwe będzie sformułowanie założeń ekonomicznych, technicznych i przestrzennych takiego połączenia oraz przeprowadzenie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – teren nie wymaga zaopatrzenia w wodę; przez obszar objęty planem ustala się przebieg sieci wodociągowych obsługujących sąsiednie tereny:
    - a) po zachodniej stronie Obwodnicy Trójmiasta przebiega magistrala wodociągowa, rozbudowa Obwodnicy wymaga przełożenia magistrali na teren ciągu pieszo-rowerowego 19 KD-X;
    - b) ustala się przebieg sieci wodociągowej w ulicy lokalnej – 20 KD-L 1/2;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – teren nie wymaga odprowadzania ścieków sanitarnych;
  - 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych:
    - a) z utwardzonych powierzchni dróg wody odprowadzać grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej; przed wprowadzeniem do odbiornika wody należy podczyścić;
    - b) Potok Wiczliński po odtworzeniu oraz rzeka Kacza będą odbiornikiem wód opadowych dla pobliskich terenów zurbanizowanych; wszystkie wloty do odbiorników wyposażać w urządzenia podczyszczające wody opadowe;
    - c) w rejonie Obwodnicy Trójmiasta znajduje się kolektor odprowadzający wody opadowe z północnych terenów Chwarzna–Wiczlina przepustem pod Obwodnicą Trójmiasta do rzeki Kaczej; rozbudowa Obwodnicy wymaga przełożenia kolektora na teren ciągu pieszo-rowerowego 19 KD-X;
    - d) ustala się przebieg sieci kanalizacji deszczowej w ulicy lokalnej – 20 KD-L 1/2 oraz przez teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej 07 ZE;

- e) ustala się lokalizację zbiorników retencyjnych o zasięgu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu na terenie 06 ZE i na terenie 17 ZE;
- 4) elektroenergetyka – przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz – ustala się przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy lokalnej – 20 KD-L 1/2;
- 6) telekomunikacja – przez teren przebiega sieć telekomunikacyjna, odtworzenie Potoku Wiczińskiego wymaga usunięcia kolizji z siecią;
- 7) inne zasady:
  - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, równoległe do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

## § 11

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

## § 12

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „*stawce procentowej*” – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 13

### 1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 01-05 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr **01** – 2,26 ha
  - b) teren nr **02** – 0,78 ha
  - c) teren nr **03** – 0,01 ha
  - d) teren nr **04** – 0,03 ha
  - e) teren nr **05** – 5,03 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY I DOLESIENIA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) tereny położone są w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 2.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) części terenów 01 ZL, 02 ZL i 05 ZL, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 2;
  - b) część terenu 05 ZL znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd – od ulicy 20 KD-L 1/2, oraz od ulic wewnętrznych – poza obszarem objętym planem;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY
- a) przez teren 05 ZL zakłada się, w dalszej perspektywie, przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej, orientacyjnie wskazany na rysunku planu, zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust. 1 pkt 2.

## **2. KARTA TERENÓW O NUMERACH 06-07 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) POWIERZCHNIA
- a) teren nr **06** – 3,49 ha
  - b) teren nr **07** – 1,77 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 2.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz zabudowy;
  - b) ustala się odtworzenie Potoku Wiczlińskiego w korycie dwudzielnym, o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) na terenie 06 ZE ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego „Zielenisz” z zaporą ziemną, o zasięgu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
  - d) zapewnić dojazd eksploatacyjny z drogi 20 KD-L 1/2 do zbiornika retencyjnego „Zielenisz”;
  - e) na terenie 06 ZE ustala się ciąg pieszy, na terenie 07 ZE trasę rowerową; przebiegi orientacyjnie wskazano na rysunku planu; należy stosować nawierzchnie przepuszczalne dla wód opadowych, umożliwiające ich przesiąkanie do gruntu;
  - f) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 2;
  - b) część terenu 07 ZE znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanej na rysunku planu – obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - c) część terenu 06 ZE znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - d) na terenie 07 ZE ustala się lokalizację kolektora deszczowego o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu i urządzeń oczyszczających wody opadowe.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd – od ulicy 20 KD-L 1/2;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY
- a) przez tereny zakłada się, w dalszej perspektywie, przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej, orientacyjnie wskazany na rysunku planu, zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust. 1 pkt 2.

### 3. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) POWIERZCHNIA – 1,36 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA – koryto Potoku Wiczlińskiego**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) ustala się odtworzenie Potoku Wiczlińskiego w korycie dwudzielnym – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) teren przecina istniejąca droga leśna; niezbędna jest realizacja mostów nad korytem Potoku Wiczlińskiego o konstrukcji umożliwiającej poruszanie się pojazdów służb leśnych, pożarowych oraz dojazd służb komunalnych do koryta Potoku;
  - d) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 2;
  - b) część terenu znajduje się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd eksploatacyjny do Potoku Wiczlińskiego – od ulicy 20 KD-L 1/2 i ciągu pieszo-rowerowego 19 KD-X, poprzez gospodarczą drogę leśną;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY
  - a) przez teren zakłada się, w dalszej perspektywie, przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej, orientacyjnie wskazany na rysunku planu, zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust. 1 pkt 2;
  - b) dopuszcza się wprowadzenie korekt w przebiegu linii rozgraniczających terenu, zgodnie z projektem budowlanym odtworzenia potoku, bez możliwości zwiększenia powierzchni terenu.

### 4. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 09-14**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr **09** – 0,24 ha
  - b) teren nr **10** – 3,50 ha
  - c) teren nr **11** – 1,11 ha
  - d) teren nr **12** – 0,04 ha
  - e) teren nr **13** – 0,14 ha
  - f) teren nr **14** – 0,18 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) tereny są położone w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) przez tereny 10 ZL i 11 ZL przebiega gospodarcza droga leśna; dopuszcza się wykorzystanie drogi jako trasy rowerowej oraz jako dojazdu eksploatacyjnego do koryta Potoku Wiczlińskiego (w uzgodnieniu z zarządcą drogi).
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) części terenów 09 ZL i 10 ZL znajdują się w zasięgu orientacyjnej strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) części terenów 10 ZL i 11 ZL, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd – wyłącznie dla służb leśnych oraz służb komunalnych do Potoku Wiczlińskiego – od ciągu pieszo-rowerowego 19 KD-X i od ul. A. Krauzego, poprzez gospodarczą drogę leśną wzdłuż Potoku Wiczlińskiego;
  - b) przez tereny 10 ZL i 11 ZL przebiega sieć telekomunikacyjna – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY
  - a) przez tereny 10 ZL i 12 ZL zakłada się, w dalszej perspektywie, przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej, orientacyjnie wskazany na rysunku planu, zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust. 1 pkt 2.

## **5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 15-16 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr **15** – 0,55 ha
  - b) teren nr **16** – 0,56 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd – poprzez drogi leśne;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## **6. KARTA TERENU O NUMERZE 17 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) POWIERZCHNIA – 2,23 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU



## **ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren jest położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie dotyczy.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie wskazane na rysunku planu; brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi;
  - c) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego „Obwodnica” z zaporą ziemną o zasięgu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
  - d) ustala się dojazd eksploatacyjny do zbiornika retencyjnego „Obwodnica”;
  - e) ustala się dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej i zbiornika retencyjnego poprzez drogi leśne i gruntowe;
  - f) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie dotyczy.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
  - a) dojazd – wyłącznie dla służb leśnych oraz służb komunalnych do rzeki Kaczej i zbiornika retencyjnego poprzez drogi leśne i gruntowe;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **7. KARTA TERENU O NUMERZE 18**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,70 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**KD-S 2/3 – DROGA EKSPRESOWA – Obwodnica Trójmiasta**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren jest położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 1;
  - b) należy ograniczyć zagrożenia wynikające z negatywnego wpływu drogi na przyrodę i krajobraz – obowiązują zasady określone § 4 ust.1 pkt 5.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie dotyczy.
- 5) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - a) zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zalecany docelowy przekrój – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu.
- 6) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ** – wg § 10.
- 7) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 8) **INNE ZAPISY:**
  - a) Potok Wiczliński pod Obwodnicą prowadzić przepustem; przekrój i konstrukcja przepustu powinny zapewnić swobodny dostęp do skanalizowanej części cieku w celach konserwacyjnych; należy zapewnić przejście pod Obwodnicą drobnym i średnim zwierzętom.

## **8. KARTA TERENU O NUMERZE 19**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,06 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **KD-X – CIĄG PIESZO - ROWEROWY**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) min. 6,0 m.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) w liniach rozgraniczających ciągu zapewnić przebieg sieci: magistrali wodociągowej, kolektora deszczowego i światłowodu;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – wg § 10.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY:
  - a) Potok Wiczliński prowadzić przepustem pod ciągiem pieszo-rowerowym; przekrój i konstrukcja przepustu powinny zapewnić swobodny dostęp do skanalizowanej części cieku w celach konserwacyjnych; należy zapewnić warunki do przejścia pod Obwodnicą drobnym i średnim zwierzętom;
  - b) zapewnić służbom leśnym dojazd do lasu oraz służbom komunalnym dojazd eksploatacyjny do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **9. KARTA TERENU O NUMERZE 20**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2207**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,93 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 2.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) 20,0 m – 31,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY:
  - a) ustala się przebieg ścieżki rowerowej w pasie drogowym ulicy;
  - b) przez teren zakłada się w dalszej perspektywie, przebieg lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej orientacyjnie wskazany na rysunku planu, zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust. 1 pkt 2.

#### **§ 14**

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Chwarzno - Wiczlino i Karwiny w Gdyni, rejon Potoku Wiczlińskiego oraz zbiorników retencyjnych „Zielenisz” i „Obwodnica”, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
  - 4) trasy infrastruktury technicznej (poza wydzielonymi terenami komunikacji);

- 5) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
- 6) ciek wodny do zachowania;
- 7) obszary zalewowe: zbiorniki retencyjne z zaporami ziemnymi / koryta „wielkiej wody”;
- 8) orientacyjny przebieg Potoku Wiczlińskiego / koryta „małej wody”;
- 9) ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
- 10) ścieżki i trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

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

#### **§ 15**

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **§ 16**

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

#### **§ 17**

W granicach objętych niniejszym planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej, i Śliskiej, zatwierdzony Uchwałą nr XXVI/602/04 Rady Miasta Gdynia z dn. 22 grudnia 2004 r.

#### **§ 18**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

*Przewodniczący Rady Miasta Gdyni*

*dr inż. Stanisław Szwabski*