

- chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony al. Zwycięstwa, należy w ramach inwestycji zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe (np. stolarkę dźwiękoszczelną, systemy wentylacyjne, itp.);
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 1,10; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 037 U/MW2, pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
- b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, dach płaski; w pasie o szerokości 10,0 m, przylegającym do terenu wyłączzonego z zabudowy wzdłuż działek przy ul. Szyprów, obowiązuje ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, dach płaski; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków – nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od granicy terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Szyprów, 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 067 ZP i 14,0 m od linii rozgraniczających al. Zwycięstwa; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 pow. działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej; dopuszcza się wspólne bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 037 U/MW2, pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
- f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
- g) część terenu, oznaczona na rysunku planu, wyłączona z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
- h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod urządzenia wspólnego użytkowania (techniczne, rekreacyjne, gospodarcze, itp.), w tym dla realizacji budowli oraz podziemnych budynków lub podziemnych części budynków; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej; proponowane podziały geodezyjne orientacyjnie wskazano na rysunku planu;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- b) dojazd od ulicy 117 KDW; dopuszcza się jeden wjazd od al. Zwycięstwa na drogę wewnętrzną z wyjazdem w kierunku ul. Szyprów wyłącznie dla funkcji usługowej, z ograniczeniem połączenia z układem dróg wewnętrznych – dopuszczenie przejazdu

- wyłącznie dla służb ratowniczych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg publicznych;
- c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych: wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - d) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach lub zadaszonych boksach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;
 - budynki usługowe – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 11) INNE ZAPISY
- a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U,MW2, 039 U,MW2, 040 U,MW2, 041 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
 - b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3).”;
- 2) w § 12 w ust. 2 karta terenów nr 038 U/MW2 i 039 U/MW2 otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- | | | | |
|-----------------|------------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 038 | 2) POWIERZCHNIA | 0,76 ha |
| | 039 | | 0,15 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,MW2 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 038 U,MW2 – do 0,90; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 038 U,MW2, pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji,
 - dla terenu 039 U,MW2 – do 1,15;
 - b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m;
 - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), dach płaski; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla terenu 038 U,MW2 – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 099 KD-D 1/2 i 102 KD-D 1/2,
 - dla terenu 039 U,MW2 – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 102 KD-D 1/2 i terenu 067 ZP,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod urządzenia wspólnego użytkowania (techniczne, rekreacyjne, gospodarcze, itp.), w tym dla realizacji budowli oraz podziemnych budynków lub podziemnych części budynków; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej; proponowane podziały geodezyjne orientacyjnie wskazano na rysunku planu;
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 35,0 m;
 - a) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z proponowanymi podziałami geodezyjnymi, orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu; dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) dojazd od ulic: 102 KD-D 1/2 i 117 KDW;
 - c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych: wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - d) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach lub zadaszonych boksach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30 %.**
- 11) **INNE ZAPISY**
- a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U,MW2, 039 U,MW2, 040 U,MW2, 041 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
 - b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3).”;
- 3) w § 12 w ust. 2 kartę terenu nr 040 U,MW2,MN1 zastępuje się kartą terenu nr 040 U,MW2, która

otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU **040** 2) POWIERZCHNIA 1,66 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,MW2 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - b) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy).
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 040 U,MW2 pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
 - b) szerokość elewacji budynków – do 33,0 m;
 - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 11,0 m pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 11,0 m, dach stromy o nachyleniu połąci 30° – 40°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 099 KD-D 1/2, 102 KD-D 1/2 i terenu 066 ZP oraz zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej; dopuszcza się wspólne bilansowanie powierzchni zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub łącznie teren 040 U,MW2 pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod urządzenia wspólnego użytkowania (techniczne, rekreacyjne, gospodarcze, itp.), w tym dla realizacji budowli oraz podziemnych budynków lub podziemnych części budynków; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej;

- proponowane podziały geodezyjne orientacyjnie wskazano na rysunku planu;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z proponowanymi podziałami geodezyjnymi, orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu; dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) dojazd od ulic: 099 KD-D 1/2 i 102 KD-D 1/2;
 - c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych: wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - d) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach lub zadaszonych boksach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
- 11) INNE ZAPISY
- a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U,MW2, 039 U,MW2, 040 U,MW2, 041 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
 - b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3).”;
- 4) w § 12 w ust. 2 karta terenu nr 041 U/MW2 otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU **041** 2) POWIERZCHNIA 0,47 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,MW2,MN1 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 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
 - a) teren znajduje się w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej; dla tej części obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - b) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy).
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,80;

- b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m;
 - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, dach płaski; przy czym w pasie o szerokości 10,0 m, przylegającym do terenu wyłączonego z zabudowy wzdłuż działek przy ul. Szyprów, obowiązuje ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, dach płaski;
 - d) nieprzekraczalnie linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 099 KD-D 1/2 oraz 12,0 m od granicy terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Szyprów; nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - h) część terenu, oznaczona na rysunku planu, wyłączona z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
 - i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod urządzenia wspólnego użytkowania (techniczne, rekreacyjne, gospodarcze, itp.), w tym dla realizacji budowli oraz podziemnych budynków lub podziemnych części budynków; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego; dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) dojazd od ulic – 099 KD-D 1/2 i 117 KDW;
 - c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych: wg § 10 ust. 1 pkt 2; dopuszcza się możliwość realizacji części programu parkingowego w drodze 117 KDW;
 - d) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach lub zadaszonych boksach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
- a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U,MW2, 039 U,MW2, 040 U,MW2, 041 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
 - b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać

Projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach 03.06.2013 r. do 01.07.2013 r.

uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3).”;

5) w § 12 w ust. 2 karta terenów nr 066 ZP i 067 ZP otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU **066** 2) POWIERZCHNIA 0,12 ha
067 0,11 ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – ogólnodostępna
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) zachować istniejącą zieleń wysoką; dopuszcza się rekompozycję zieleni – wymianę drzewostanu na drzewa o wysokości nie mniejszej niż 5,0 m, o obwodzie nie mniejszym niż 20,0 cm, w rozstawie dostosowanym do pokroju drzew – w uzgodnieniu z ogrodnikiem miejskim.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
 - 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - b) na terenach należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
 - c) na terenie 067 ZP dopuszcza się urządzenie utwardzonego placu w rejonie skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. Orłowską, którego powierzchnia nie przekroczy 30 % powierzchni terenu;
 - d) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
 - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) nie ustala się.
 - 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) nie ustala się.
 - 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
 - 10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
 - 11) INNE ZAPISY
 - a) nie ustala się.”;
- 6) w § 12 w ust. 2 kartę terenów nr 099 KD-D 1/2, 100 KD-D 1/2, 101 KD-D 1/2 i 102 KD-D 1/2 zastępuje się trzema odrębnymi kartami terenów (terenu 099 KD-D 1/2, terenów 100 KD-D 1/2 i 101 KD-D 1/2, terenu 102 KD-D 1/2), które otrzymują brzmienie:

„KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU **099** 2) POWIERZCHNIA 0,41 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
099 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Spacerowa
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) zachować istniejący drzewostan z wyjątkiem drzew kolidujących z przebiegiem ulicy.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 9) INNE ZAPISY

Projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach 03.06.2013 r. do 01.07.2013 r.

- a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU **100** 2) POWIERZCHNIA 0,09 ha
101 0,12 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
100 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Spacerowa
101 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zapotoczna
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenach 100 KD-D oraz 101 KD-D – zachować istniejący drzewostan.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
b) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 100 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 101 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 9) INNE ZAPISY
a) w liniach rozgraniczających ulic 100 KD-D 1/2 i 101 KD-D 1/2 należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU **102** 2) POWIERZCHNIA 0,21 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
102 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. W. Roszczyńskiego
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zachować istniejący drzewostan z wyjątkiem drzew kolidujących z przebiegiem ulicy.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 9) INNE ZAPISY
a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U,MW2, 039 U,MW2, 040 U,MW2, 041 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3);
c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.”

- 5) w § 12 w ust. 2 kartę terenów nr 116 KDW i 117 KDW zastępuje się dwiema odrębnymi kartami terenów (terenu 116 KDW i terenu 117 KDW), które otrzymują brzmienie:

**„KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 1503**

- 1) NUMER TERENU **116** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
116 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt. 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 1503**

- 1) NUMER TERENU **117** 2) POWIERZCHNIA 0,27 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
117 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt. 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U,MW2, 039 U,MW2, 040 U,MW2, 041 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
 - b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3);
 - c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.”

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek zmiany miejscowego planu

Projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach 03.06.2013 r. do 01.07.2013 r.

zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego traci moc część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, uchwalonego uchwałą Nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 roku.

§ 4

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski