RADA MIASTA GDYNI

URZĄD MIASTA GDYNI
Kancelaria Ogólna
wpł. 05. 02. 2007
L.p. Zał.

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Wpł. dnia 2007 02. 06.

UCHWAŁA NR IV/47/07
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 24 stycznia 2007 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, 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, Nr 141, poz. 1492 z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45, poz. 319), na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z 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, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128. Nr 181, poz. 1337) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, oznaczony numerem ewidencyjnym 1503, obejmujący obszar o powierzchni 59,55 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż terenów leśnych oraz na zapleczu zabudowy przy ul. Szyprów,
- od zachodu – wzdłuż Alei Zwycięstwa,
- od południa – wzdłuż ul. Świętopełka oraz doliny Potoku Kolibkowskiego (obejmując zabudowę przy ul. Świętopełka),
- od wschodu – brzegiem morza,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 120 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 120 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 lub 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

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.

MN3 – Zabudowa jednorodzinna

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. 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.

MP – Zabudowa jednorodzinna z pokojami gościnnymi

Tereny zabudowy jednorodzinnej z maksymalnie 6-ma pokojami gościnnymi.

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.

MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. 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

UK – Usługi kultury

UO– Usługi oświaty i wychowania

US – Usługi sportu i rekreacji

UT – Usługi turystyki

Usługi hotelarskie, informacji turystycznej, gastronomii i inne usługi świadczone turystom.

U – Usługi

Tereny zieleni i wód

ZL – Lasy

ZP – Zieleń urządzona

ZE – Zieleń ekologiczna, zieleń nieurządzona

ZPL – Brzeg morski, plaża

Tereny infrastruktury technicznej

W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę

K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

Tereny komunikacji

KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze

KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne

KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe

KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe (także parkingi)

KDW – Drogi i ulice wewnętrzne

KDW-X – Wydzielone ciągi piesze i pieszo-jezdne wewnętrzne

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie 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, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Określenie warunków zagospodarowania oraz 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, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego 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) ochrona dziedzictwa kulturowego, walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad ich ochrony, ograniczenie intensywności i gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej – kształtowanie przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją danego miejsca;
2) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
5) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
6) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniających ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, obniżeń terenowych, wód płynących itp.),
   b) zachowanie wyłączonych spod zabudowy korytarzy ekologicznych, obejmujących doliny rzeki Kaczej i Potoku Kolibkowskiego, zapewniających powiązania osnowy ekologicznej terenu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego z terenem strefy brzegowej Zatoki Gdańskiej,
   c) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system korytarzy ekologicznych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologicznej i nieurządzonej oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych.

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) na przylegających do obszaru planu morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej został wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – pod nazwą Zatoka Pucka, kod obszaru - PLB 220005 (wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000); obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz. 880, z późn. zm.);
2) obszar planu od północy graniczy z rezerwatem przyrody „Kępa Redłowska" – obejmuje się ochroną ekspozycję widokową rezerwatu poprzez:
   a) zachowanie korytarzy widokowych z terenów otaczających rezerwat,
   b) dopuszczenie wyłącznie niskiej zabudowy rezydencjalnej jako zabudowy uzupełniającej na terenach sąsiadujących z rezerwatem,
   c) ustalenie ekstensywnego użytkowania terenów zieleni w sąsiedztwie rezerwatu.

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

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze opracowania planu znajdują się następujące zespoły wpisane do rejestru zabytków (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
   a) zespół ruralistyczno – kuracyjny Orłowo w Gdyni – wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewody Gdańskiego Nr 863 z dnia 11 maja 1982 r.;

b) północno – zachodnia część zespołu dworsko – krajobrazowego Kolibki – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewody Gdańskiego Nr 849 z dnia 11 maja 1982 r.;

wraz z wyznaczonymi strefami ochrony w/w zespołów:

- strefa „A" – pełnej ochrony konserwatorskiej;
- strefa „E" – ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego;
- strefa „K" – ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym;
- strefa „W" – ochrony archeologicznej (strefa położona poza obszarem opracowania planu);

c) realizacja nowej zabudowy, przebudowa istniejącej i realizacja innych istotnych elementów zagospodarowania zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo, w granicach strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej, winna odbywać się z zachowaniem lokalizacji obiektów o walorach kulturowych, zgodnie z uprzednio wykonanym projektem rewaloryzacji zespołu;

2) na obszarze opracowania planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
   a) zajazd Adlera wraz z działką, ul. Orłowska 8 - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 797 z dnia 7.12.1978 r.,
   b) dawny Dom Kuracyjny wraz z działką, ul. Orłowska 2 - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 909 z dnia 18.09.1984 r.,
   c) willa „Gryf" wraz z działką, ul. Przemysława 6 - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 891 z dnia 21.10.1983 r.,
   d) willa "Weneda" wraz z działką, ul. Przebendowskich 1 - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 861 z dnia 15.02.1982 r.;
3) ustala się strefy (oznaczone na rysunku planu), ochrony konserwatorskiej obszarów o charakterystycznych cechach zabudowy i krajobrazu kulturowego, w których obowiązują:
   a) strefa I - przysiółek mieszkalny dawnej wsi rybackiej (obejmujący zabudowę w rejonie ulicy Zapotocznej i Spacerowej):
      - ochrona układu przestrzennego przysiółka,
      - zachowanie historycznego sposobu lokalizowania budynków,
      - dla nowoprojektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy tradycyjnej; zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, popielu lub wynikającej z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: cegła, drewno;
   b) strefa II – obszar zabudowy historycznej i współczesnej Orłowa Morskiego:
      - ochrona układu przestrzennego obszaru,
      - zachowanie historycznego sposobu lokalizowania budynków,
      - ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych, według poniższych zasad:
         - zakazuje się scalania nieruchomości rozdzielonych historycznymi podziałami parcelacyjnymi,
         - granice historycznych podziałów parcelacyjnych, oznaczone na rysunku planu jako granice do zachowania, stanowić winny granice działek budowlanych,
         - pozostałe historyczne podziały parcelacyjne, oznaczone na rysunku planu, należy uwzględnić przy lokalizacji zabudowy i w zagospodarowaniu terenu, nie przekraczając ich zabudową,
         - niezbędne podziały nieruchomości wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
      - dla nowoprojektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy tradycyjnej; zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, popielu lub wynikającej z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: cegła, drewno;
   c) strefa III – obszar ochrony krajobrazu i ekspozycji wzgórza Kępy Redłowskiej, brzegu morza i zespołu ruralistyczno – kuracyjnego:
      - zakaz lokalizacji zabudowy – za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej w wyznaczonych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług oraz obiektów architektury ogrodowej o ograniczonej wysokości – zgodnie z zapisami w kartach terenów,

- w projektach zagospodarowania terenu należy uwzględnić zachowanie wglądów krajobrazowych i panoram na obszary chronione,
- formę architektoniczną obiektów i ich lokalizacje należy dostosować do krajobrazu, w oparciu o studia krajobrazowe, w tym studia panoram i ekspozycji od strony morza;

4) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:

a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt. 2;
- budynki (inne obiekty) historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
  - i) dom mieszkalny – Domek Żeromskiego, ul. Orłowska 6
  - ii) pensjonat "Czerwony Dwór", ul. Orłowska 15
  - iii) pensjonat "Bałtyk", ul. Orłowska 23
  - iv) pensjonat "Brazewicza", ul. Orłowska 39
  - v) pensjonat, ul. Spacerowa 9
  - vi) willa, ul. Spacerowa 10
  - vii) dom mieszkalny, ul. Popiela 10
  - viii) dom mieszkalny, ul. Popiela 13
  - ix) dom mieszkalny, ul. Światowida 7
  - x) dom mieszkalny, ul. Światowida 17
  - xi) dom mieszkalny, ul. Zegarskiego 8;

b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych obejmująca:**

- budynki (inne obiekty) historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
  - i) dom mieszkalny, ul. Orłowska 4
  - ii) dom mieszkalny, ul. Orłowska 25
  - iii) budynek mieszkalny „Orłowska Riwiera", ul. Orłowska 40
  - iv) willa „Lubicz", ul. Orłowska 43
  - v) willa, ul. Orłowska 47
  - vi) dom mieszkalny, ul. Orłowska 51
  - vii) dom mieszkalny, ul. Balladyny 8
  - viii) dom mieszkalny, ul. Balladyny 10
  - ix) dom mieszkalny, ul. Balladyny 32
  - x) dom mieszkalny, ul. Balladyny 33
  - xi) dom mieszkalny, ul. Balladyny 36
  - xii) zespół domów mieszkalnych, ul. Goplany 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
  - xiii) dom mieszkalny, ul. Perkuna 6
  - xiv) dom mieszkalny, ul. Perkuna 7
  - xv) willa, ul. Perkuna 9
  - xvi) dom mieszkalny, ul. Perkuna 10
  - xvii) dom mieszkalny, ul. Perkuna 11
  - xviii) dom mieszkalny, ul. Perkuna 13
  - xix) dom mieszkalny, ul. Perkuna 15
  - xx) dom mieszkalny, ul. Perkuna 29
  - xxi) pensjonat, ul. Plażowa 8
  - xxii) dom mieszkalny, ul. Popiela 12
  - xxiii) willa, ul. Popiela 16
  - xxiv) dom mieszkalny, ul. Popiela 17
  - xxv) dom mieszkalny, ul. Popiela 18
  - xxvi) dom mieszkalny, ul. Popiela 20
  - xxvii) pensjonat "Biały Dwór", ul. Przebendowskich 3
  - xxviii) willa, ul. Przebendowskich 3a
  - xxix) willa, ul. Przebendowskich 11
  - xxx) dom mieszkalny, ul. Przebendowskich 15

xxxi) willa "w ogrodzie", ul. Przebendowskich 20
xxxii) pensjonat , ul. Przebendowskich 21
xxxiii) willa, ul. Przebendowskich 24
xxxiv) dom mieszkalny, ul. Przebendowskich 26
xxxv) dom mieszkalny, ul. Przebendowskich 27
xxxvi) pensjonat, ul. Przebendowskich 29
xxxvii) willa, ul. Przemysława 3
xxxviii) pensjonat, ul. Przemysława 4
xxxix) dom mieszkalny, ul. Światowida 22
xl) zespół domów mieszkalnych, ul. Światowida 35, 37, 39, 41
xli) zespół domów mieszkalnych, ul. Świętopełka 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34
xlii) zespół domów mieszkalnych, ul. Świętopełka 54, 56, 58, 60
xliii) dom mieszkalny, ul. Świętopełka 62
xliv) dom mieszkalny, ul. Zaciszna 2
xlv) dom mieszkalny, ul. Zaciszna 4A
xlvi) dom mieszkalny, ul. Zapotoczna 4
xlvii) dom mieszkalny, ul. Zapotoczna 5
xlviii) dom mieszkalny, ul. Zapotoczna 7
xlix) dom mieszkalny, ul. Zapotoczna 8
l) dom mieszkalny, ul. Zapotoczna 10
li) dom mieszkalny, ul. Zegarskiego 4
lii) dom mieszkalny, ul. Zegarskiego 10
liii) kamienica, al. Zwycięstwa 257
liv) dom mieszkalny, al. Zwycięstwa 259
lv) dom zakonny Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety i kaplica p.w. Gwiazdy Morza, al. Zwycięstwa 263;

c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;

e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;

g) ochronie podlegają historyczne ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską, nowe powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do elementów historycznych.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obszarze planu ustalono:
a) przebieg głównych ciągów pieszych poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi;
b) przebieg ścieżek rowerowych;
c) place publiczne;

d) tereny zieleni ogólnodostępnej.

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 oraz 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 i dacie założenia firmy;
   c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy zainstalowanej na budynku 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 reklamy;
   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 dla terenu zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo oraz w północno – wschodniej części zespołu dworsko – krajobrazowego Kolibki, wpisanych do rejestru zabytków:
   a) nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,3 m^2, umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu i związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
   b) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę,
   c) projekt szyldu i jego usytuowanie należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
3) zasady szczegółowe poza w/w zespołami wpisanymi do rejestru zabytków:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,3 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
      - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - 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, o pow. maks. 12,0 m^2;
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
   c) tereny zabudowy usługowej:
      - na terenach usług dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach - w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową), na większych fragmentach elewacji pozbawionych okien oraz nad budynkami wzdłuż Al. Zwycięstwa do wysokości 3,00 m nad górną krawędź elewacji, lecz nie wyżej niż do wysokości 15,0 m; nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
   d) tereny komunikacji:
      - drogi, ulice, parkingi – dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących wyłącznie w formie masztów flagowych (przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych) o wysokości masztu do 6,00 m i powierzchni flagi reklamowej (zakomponowanej w pionie) do 3,0 m^2, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od krawędzi jezdni; za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi;
   e) tereny zieleni:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni.

3. Na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, placów, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe (min. 70% powierzchni na całej długości ogrodzenia) oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi

są związane; wymagane jest nawiązanie do stylistyki ogrodzeń z okresu międzywojennego oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów, maksymalna wysokość 1,6 m.

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

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) część terenu opracowania planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego zgodnie z zarządzeniem nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 1 marca 2005 r. *w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta Gdyni (woj. pomorskie)* oraz granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004r. *w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni.* W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w obszarze pasa nadbrzeżnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
Obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Konieczne jest uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo wodne. W obszarze pasa technicznego należy zapewnić dostęp służbom właściwego terytorialnie organu administracji morskiej.

2) na obszarze planu znajduje się przystań rybacka (oznaczona na rysunku planu) w granicach ustalonych zarządzeniem Nr 3 Naczelnego Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 23 września 1991 r. *w sprawie ustalenia granic lądowych dla morskich przystani rybackich położonych w obrębie pasa technicznego zarządzanego przez Urząd Morski w Gdyni* (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 19 poz. 133);

3) zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich" planowana jest ochrona brzegu morskiego. Dla brzegu w Gdyni Orłowie – obszar pomiędzy 80,000 – 82,000 kilometrem, według kilometrażu urzędów morskich, ustalono wymagany poziom zabezpieczenia (normę bezpieczeństwa brzegu) zapewniający ochronę przed zdarzeniem mogącym wystąpić 1 raz na 50 lat z wyłączeniem obszaru pomiędzy 80,925 – 81,120 kilometrem, dla którego ustalono poziom zabezpieczenia (normę bezpieczeństwa brzegu) zapewniający ochronę przed zdarzeniem mogącym wystąpić 1 raz na 200 lat.

4) na obszarze planu występują tereny potencjalnie 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;

5) na obszarze planu wzdłuż rzeki Kaczej występują tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi oraz tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal:

a) na terenach potencjalnie zagrożonych zalewaniem wodami rzecznymi (oznaczonych na rysunku planu) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych, odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, przepustów i obiektów gospodarki wodnej,

b) na terenach o rzędnych do + 2,5 m n.p.m. - zagrożonych zalewaniem wodami morskimi (oznaczonych na rysunku planu) - obowiązuje zakaz wznoszenia stałych budynków i budowli za wyjątkiem tymczasowych – sezonowych obiektów związanych z rekreacyjnym

wykorzystaniem plaż, obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną i informacyjną prowadzoną przez Urząd Morski w Gdyni, odpowiednio zorganizowanych ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów wymienionych w odpowiednich kartach terenów;

6) część obszaru objętego planem, położona wzdłuż al. Zwycięstwa znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku (Dz. U. nr 178 poz. 1841); dla dotrzymania właściwych warunków akustycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne, klimatyzacyjne itp.

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 oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny:
   a) przebudowa ulic lokalnych: Orłowskiej (082 KD-L 1/2) (wraz ze skrzyżowaniem z al. Zwycięstwa) zakończonej placem do zawracania, Świętopełka (084 KD-L 1/2) – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową; Przebendowskich (083 KD-L 1/2) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
   b) budowa ulic dojazdowych: Popiela (092 KD-D 1/2), Spacerowej (099 KD-D 1/2), łączącej ul. Orłowską z ul. Spacerową (102 KD-D 1/2) – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
   c) przebudowa ulic dojazdowych: Balladyny (85 KD-D 1/2), Popiela - Króla Jana III (086 KD-D 1/2), Światowida (087 KD-D 1/2, 093 KD-D 1/2), Goplany (089 KD-D 1/2), Perkuna (090 – 091, 094 KD-D 1/2), Przemysława (095 KD-D 1/2), Mestwina (096 KD-D 1/2), Zegarskiego (097 KD-D 1/2), Plażowej (098 KD-D 1/2), Spacerowej (100 KD-D 1/2), Zapotocznej (101 KD-D 1/2) zakończonej placem do zawracania – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami; bocznej od ul. Światowida (088 KD-D 1/1) zakończonej placem do zawracania – jednojezdniowej z jednym pasem ruchu i obustronnymi chodnikami, Aldony (109 KD-D 1/1) zakończonej placem do zawracania – jednojezdniowej z jednym pasem ruchu;
   d) budowa ciągów: pieszo – jezdnych (103 – 108 KD-X), pieszo – rowerowego (110 KD-X), pieszych (111 – 114 KD-X);
   e) przebudowa ciągu pieszo – jezdnego: ul. Zaciszna (106 KD-X);
   f) budowa ulic wewnętrznych (116 – 117 KDW) i ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych (118 – 120 KD-X);
   g) budowa i urządzanie ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu poza wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi, w tym ścieżki rowerowej o randze regionalnej, prowadzącej z Sopotu do Gdyni – zachodnim skrajem nadmorskiego terenu parkowego do ul. Orłowskiej, następnie wzdłuż doliny rzeki Kaczej do ścieżki leśnej na przedłużeniu ul. Huzarskiej;
   h) budowa i urządzanie ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu poza wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi;
   i) budowa parkingu przy ul. Orłowskiej (115 KD-X).
2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      – min. 1,5 miejsca postojowe 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,

w tym min. 30% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym

c) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
   - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;

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

e) dopuszcza się odstępstwo od w/w wskaźników parkingowych dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi publicznej.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

3. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, konieczna budowa sieci wodociągowej w ul. ul. Zapotocznej i Spacerowej;

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej; konieczna jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. ul. Zapotocznej i Spacerowej, dopuszcza się budowę urządzeń do podczyszczania wód rzeki Kaczej na terenach 064 ZP i 076 K;

3) odprowadzanie wód opadowych – z powierzchni utwardzonych dróg i placów do sieci kanalizacji deszczowej, przed wpuszczeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok i czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów/1 sekundę/ha; z terenów zabudowy mieszkaniowej w maksymalnym stopniu na tereny zieleni w granicach własnych działek po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania wód opadowych do ziemi na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2; konieczna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. ul. Orłowskiej, Popiela – Króla Jana III i bulwarze Królowej Marysieńki, dopuszcza się budowę zbiornika sedymentacyjno – retencyjnego na terenie 076 K;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie sieci energetycznej oraz budowie stacji transformatorowych - w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych; zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i słaboprądowych (np. telewizji kablowej);

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; przewidywana budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Orłowskiej (uzależniona od pojawiających się potrzeb), budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w ul. ul. Spacerowej i Zapotocznej;

6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych telefonii komórkowej) poza lokalizacjami na dachach budynków przy ul. Zacisznej 2a i al. Zwycięstwa 257;

8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów":

1) ***Intensywność zabudowy*** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, 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 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 mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu,

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 10,0 m^2.

5) ***Powierzchnia zabudowy*** – dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

6) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych (obliczona wg podanych wskaźników parkingowych), którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej 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.

8) ***Dach płaski*** – dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **001**
002

2) POWIERZCHNIA 0,24 ha
0,44 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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 zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,50,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i dla skrajnego segmentu zabudowy szeregowej – do 0,60,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich) – do 0,85;

b) szerokość elewacji frontowej:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 12,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej (dla jednego segmentu) – do 9,0 m,
- ze względu na ochronę prześwitów widokowych od ul. Świętopełka na zabytkowy zespół dworsko – parkowy Kolibek i położoną w jego otoczeniu zieleń - zakazuje się dobudów do ścian szczytowych istniejących, skrajnych segmentów zabudowy szeregowej, za wyjątkiem parterowych obiektów garażowych;

c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych 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), dach płaski; obowiązuje jeden rodzaj dachu dla całego zespołu zabudowy szeregowej lub budynków bliźniaczych; 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 001 MN3: 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 084 KD-L 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 113 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu,
   - dla terenu 002 MN3: 5,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych 112 KD-X i 113 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu; tylne linie zabudowy na terenie 002 MN3 nie dotyczą pojedynczych, parterowych obiektów garażowych lub ogrodowych, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2, pod warunkiem dostosowania ich formy i lokalizacji do otaczającej zabudowy;

e) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 pow. działki budowlanej,
   - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i dla skrajnego segmentu zabudowy szeregowej – do 0,30 pow. działki budowlanej,
   - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub) – do 0,40 pow. działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;

i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) ustala się następujące min. powierzchnie działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 500 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 350 m^2;
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu (dotyczy to również działek istniejących, których powierzchnia ulegnie zmniejszeniu wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne).
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 002 MN3 znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ulicy 084 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **003**
   004
   005
   006

2) POWIERZCHNIA 1,10 ha
   1,60 ha
   1,08 ha
   1,86 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1,MP – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI

Dopuszcza się lokalizację usług we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej

lokalizacji usług.

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregowa, istniejąca zabudowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 003 MN2,MW1,MP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, pozostałe tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren 003 MN2,MW1,MP znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
   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
   a) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Balladyny 33,
      - zespół domów mieszkalnych, ul. Goplany 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17,
      - dom mieszkalny, ul. Perkuna 29,
      - zespół domów mieszkalnych, ul. Świętopełka 22, 24, 26, 28, 30, 32,
      - zespół domów mieszkalnych, ul. Świętopełka 54, 56, 58, 60,
      - dom mieszkalny, ul. Świętopełka 62,
      - zespół domów mieszkalnych, ul. Światowida 35, 37, 39, 41;
   c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,60,
      - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 0,60,
      - dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 0,60,
      - dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 0,60,
      - dla działek przy al. Zwycięstwa 267 i ul. Światowida 50 – do 1,00,
      - dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
   b) szerokość elewacji frontowej:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 12,0 m,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – do 9,0 m,
      - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 12,0 m,
      - dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 12,0 m,
      - dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 12,0 m,
      - dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
   c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
      - dla terenu 003 MN2,MW1,MP – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 11,0 m, dach płaski; alternatywnie do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i wysokość do 11,0 m, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 30°– 40°,
      - dla terenu 004 MN2,MW1,MP, 005 MN2,MW1,MP – do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i wysokość do 11,0 m, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 30° – 40°; na działkach przy ul. Balladyny dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne 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),
- dla terenu 006 MN2,MW1,MP – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 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),
- dla zabudowy bliźniaczej, w sytuacji dobudowy segmentu do budynku istniejącego na sąsiedniej działce, dopuszcza się zastosowanie rodzaju dachu występującego na sąsiednim budynku,
- poziom posadzki parteru nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu 003 MN2,MW1,MP: 4,0 m od linii rozgraniczającej 085 KD-D 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 084 KD-L 1/2, 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających al. Zwycięstwa oraz 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej ulicy 087 KD-D 1/2,
- dla terenu 004 MN2,MW1,MP: przednie – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 087 KD-D 1/2, 088 KD-D 1/2, 089 KD-D 1/2, 090 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu; tylne – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym tylne linie zabudowy nie dotyczą pojedynczych, parterowych obiektów garażowych lub ogrodowych, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2, pod warunkiem dostosowania ich formy i lokalizacji do otaczającej zabudowy,
- dla terenu 005 MN2,MW1,MP: – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 085 KD-D 1/2, 087 KD-D 1/2, 089 KD-D 1/2 i 090 KD-D 1/2,
- dla terenu 006 MN2,MW1,MP: przednie – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 084 KD-L 1/2, 085 KD-D 1/2, 090 KD-D 1/2, 109 KD-D 1/1; tylne – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym tylne linie zabudowy nie dotyczą pojedynczych, parterowych obiektów garażowych lub ogrodowych, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2, pod warunkiem dostosowania ich formy i lokalizacji do otaczającej zabudowy,
- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 18,0 m od linii rozgraniczających al. Zwycięstwa;

e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,30 pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 0,30 pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 0,30 pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 0,30 pow. działki budowlanej,
- dla działek przy al. Zwycięstwa 267 i ul. Światowida 50 – do 0,40 pow. działki budowlanej,
- dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;

g) na terenie 003 MN2,MW1,MP ustala się część terenu wyłączoną z zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy

obiektów i ich otoczenia;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;

k) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) na terenach 003 MN2,MW1,MP, 005 MN2,MW1,MP, 006 MN2,MW1,MP ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;

b) ustala się następujące min. powierzchnie działek budowlanych:

- dla terenu 003 MN2,MW1,MP – 600 m^2,
- dla terenów 004 MN2,MW1,MP, 005 MN2,MW1,MP i 006 MN2,MW1,MP:
  - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 500 m^2,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m^2,
  - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – 600 m^2,
  - dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 600 m^2;
  - dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – 500 m^2;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu (dotyczy to również działek istniejących, których powierzchnia ulegnie zmniejszeniu wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne).

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren 006 MN2,MW1,MP znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

- do terenu 003 MN2,MW1,MP – 084 KL-D 1/2 – ul. Świętopełka, 085 KD-D 1/2 – ul. Balladyny i 087 KD-D 1/2 – ul. Światowida,
- do terenu 004 MN2,MW1,MP – 084 KD-L 1/2 – ul. Świętopełka, 087 KD-D 1/2 – ul. Światowida, 088 KD-D 1/1, 089 KD-D 1/2 – ul. Goplany i 090 KD-D 1/2 – ul. Perkuna,
- do terenu 005 MN2,MW1,MP – 085 KD-D 1/2 – ul. Balladyny, 087 KD-D 1/2 – ul. Światowida, 089 KD-D 1/2 – ul. Goplany i 090 KD-D 1/2 – ul. Perkuna,
- do terenu 006 MN2,MW1,MP – 084 KD-L 1/2 – ul. Świętopełka, 085 KD-D 1/2 – ul. Balladyny, 090 KD-D 1/2 – ul. Perkuna i 109 KD-D 1/1 – ul. Aldony;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **007**
008
009

2) POWIERZCHNIA 1,00 ha
1,42 ha
0,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1,MP – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI

Dopuszcza się lokalizację usług we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Balladyny 8,
      - dom mieszkalny, ul. Balladyny 10,
      - dom mieszkalny, ul. Balladyny 32,
      - dom mieszkalny, ul. Balladyny 36,
      - willa, ul. Przebendowskich 3A,
      - willa, ul Przebendowskich 11,
      - budynek mieszkalny, ul Przebendowskich 15,
      - pensjonat, ul. Przebendowskich 21,
      - dom mieszkalny, ul Przebendowskich 27,
      - pensjonat, ul Przebendowskich 29;
   c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,70,
      – dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań – do 0,70,
      – dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 0,70,
      – dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 070,
      – dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – do 0,70;
   b) szerokość elewacji frontowej:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 15,0 m,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – do 9,0 m,
      – dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań – do 15,0 m,
      – dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 15,0 m,
      – dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 15,0 m,
      – dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – do 15,0 m;
   c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 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 użytkowym i wysokość do 11,0 m, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 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:
      – dla terenu 007 MN2,MW1,MP - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 085 KD-D 1/2 i 091 KD-D 1/2,
      – dla terenu 008 MN2,MW1,MP - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2 i 085 KD-D 1/2 oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 091 KD-D 1/2,
      – dla terenu 009 MN2,MW1,MP - 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2 i 085 KD-D 1/2;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie

powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
   b) min. powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych – 800 m^2;
   c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu (dotyczy to również działek istniejących, których powierzchnia ulegnie zmniejszeniu wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne).
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 008 MN2,MW1,MP oraz część terenu 009 MN2,MW1,MP znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu 009 MN2,MW1,MP znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 007 – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich, 085 KD-D 1/2 – ul. Balladyny i 091 KD-D 1/2- ul. Perkuna,
      - do terenu 008 – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich, 085 KD-D 1/2 – ul. Balladyny i 091 KD-D 1/2- ul. Perkuna,
      - do terenu 009 – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich i 085 KD-D 1/2 – ul. Balladyny;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **010**
2) POWIERZCHNIA 0,36 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UT,MW2 – USŁUGI TURYSTYKI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   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 położony jest w granicach II i III strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie 010 UT,MW2 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - pensjonat "Biały Dwór", ul. Przebendowskich 3.

      Ze względu na odmienność obecnej od pierwotnej bryły dawnego pensjonatu „Biały Dwór" i stan techniczny budynku dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku pod warunkiem odbudowy „Białego Dworu" z odtworzeniem jego pierwotnego wyglądu, na podstawie dostępnych źródeł informacji (obowiązuje odtworzenie bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz elementami wykończenia zewnętrznego obiektu mającymi wpływ na jego formę i wyraz architektoniczny oraz nawiązanie do układu wnętrza).

      Dopuszcza się zmianę lokalizacji odtwarzanego budynku „Białego Dworu" na zasadzie przesunięcia równoległego wzdłuż istniejącej osi symetrii, w kierunku wschodnim, nie więcej niż 20,0 m – nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

Wraz z odtworzeniem budynku „Białego Dworu" należy odtworzyć historyczny układ dziedzińca przed fasadą zachodnią oraz ogrodu przed fasadą wschodnią - zgodnie z projektem wykonanym w 1926 r.

W przypadku odtworzenia budynku „Białego Dworu" w zmienionej lokalizacji (zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej karcie terenu) dopuszcza się budowę nowego obiektu nadziemnego usytuowanego w zachodniej części działki, równolegle do odtworzonego budynku „Białego Dworu" i symetrycznie do jego osi. Układ przestrzenny, skala i forma nowej zabudowy na terenie 010 UT,MW2 nie może zakłócać ekspozycji budynku „Białego Dworu".

W przypadku utrzymania obecnej lokalizacji „Białego Dworu" na terenie 010 UT,MW2 nie dopuszcza się jego rozbudowy lub realizacji innych obiektów nadziemnych. Należy odtworzyć historyczny układ dziedzińca przed fasadą zachodnią oraz ogrodu przed fasadą wschodnią - zgodnie z projektem wykonanym w 1926 r.

Ogrodzenie posesji „Białego Dworu" należy wykonać na wzór pierwotnego, według zachowanej dokumentacji fotograficznej.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) szerokość elewacji frontowej – do 25,5 m;
   c) szerokość elewacji bocznej – do 15,0 m;
   d) wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
      - do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 11,0 m,
      - poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
   h) dopuszcza się realizację części podziemnej łączącej części nadziemne odtworzonego „Białego Dworu" z nową zabudową;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
   b) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenów (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **011**
2) POWIERZCHNIA 0,47 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT,MW2 – USŁUGI TURYSTYKI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych

pod zabudowę mieszkaniową;
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 położony jest w granicach II i III strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
b) szerokość elewacji frontowej i bocznej – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych 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); dopuszcza się adaptację zabudowy istniejącej w momencie wejścia w życie planu; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
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) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic – 084 i 085 KL-D 1/2 – ul. Świętopełka i Balladyny;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **012**
2) POWIERZCHNIA 0,13 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,MN1 – 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) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu klifów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach III strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia

zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;

b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 861 z 15.02.1983 r. – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 2 oraz zasady określone w § 5 ust.1 pkt 4:
   - willa Weneda wraz z działką, ul. Przebendowskich 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność i gabaryty zabudowy – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
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 4;
   b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **013** 2) POWIERZCHNIA 0,42 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UK – USŁUGI KULTURY (usługi sakralne)
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
   a) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
   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 położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - dom zakonny Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety i kaplica p.w. Gwiazdy Morza, al. Zwycięstwa 263;
   c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m;
   c) szerokość elewacji bocznej – do 15,0 m;
   d) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 11,0 m dach stromy; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 085 KD-D 1/2 i al Zwycięstwa;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
k) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) min. powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych – 1000 m^2;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich i 085 KD-D 1/2 – ul. Balladyny;
b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; dla terenu E nie obowiązują ustalenia określone w pkt. 6 lit. f i lit. g dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU 014 2) POWIERZCHNIA 0,17 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
a) funkcja dopuszczona – zabudowa bliźniacza na działkach nr 1006/30 oraz 1007/30.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
b) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
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
a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
- budynek mieszkalny, al. Zwycięstwa 257,
- budynek mieszkalny, al. Zwycięstwa 259;
c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei

ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,70;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 11,0 m, dach stromy; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 093 KD-D 1/2 - ul. Światowida;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
   b) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – al. Zwycięstwa i 093 KD-D 1/2 – ul. Światowida;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **015** 2) POWIERZCHNIA 0,97 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U/MW2 – USŁUGI/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
   Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 50,0 m od linii rozgraniczających al. Zwycięstwa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
   d) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
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 – do 0,70;

b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość 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 – 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 014 U,MW2 i 092 KD-D 1/2; 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 086 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
f) oznaczona na rysunku planu część terenu wyłączona z zabudowy - do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie należy urządzić ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic – 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III i 092 KD-D 1/2 – ul. Popiela;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **016** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,MN2,MW1 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, 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 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;
c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,70;
b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych 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), 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 – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) min. powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych – 800 m^2;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic – 093 KD-D 1/2 – ul. Światowida;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **017**
018
019
020
021
022
023

2) POWIERZCHNIA 0,24 ha
0,91 ha
2,40 ha
1,71 ha
1,04 ha
1,10 ha
0,53 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1,MP – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI
Dopuszcza się lokalizację usług we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług
a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 017 MN2,MW1,MP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, pozostałe tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) teren 017 MN2,MW1,MP znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
d) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
e) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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;
   b) na terenie 020 MN2,MW1,MP znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 891 z dnia 21.10.1983 r – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 2 oraz zasady określone w § 5 ust.1 pkt 4:
      - willa „Gryf" wraz z działką, ul. Przemysława 6;
   c) na terenach 019 MN2,MW1,MP i 022 MN2,MW1,MP znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Popiela 13,
      - dom mieszkalny, ul. Światowida 7,
      - dom mieszkalny, ul. Światowida 17,
      - dom mieszkalny, ul. Zegarskiego 8;
   d) na terenach 017 MN2,MW1,MP, 018 MN2,MW1,MP, 019 MN2,MW1,MP, 020 MN2,MW1,MP, 021 MN2,MW1,MP i 022 MN2,MW1,MP znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Perkuna 6,
      - dom mieszkalny, ul. Perkuna 7,
      - willa, ul. Perkuna 9,
      - dom mieszkalny, ul. Perkuna 10,
      - dom mieszkalny, ul. Perkuna 11,
      - dom mieszkalny, ul. Perkuna 13,
      - dom mieszkalny, ul. Perkuna 15,
      - dom mieszkalny, ul. Popiela 17,
      - willa „w ogrodzie", ul. Przebendowskich 20,
      - willa, ul. Przebendowskich 24,
      - dom mieszkalny, ul. Przebendowskich 26,
      - willa, ul. Przemysława 4,
      - dom mieszkalny, ul. Światowida 22,
      - dom mieszkalny, ul. Zegarskiego 4,
      - dom mieszkalny, ul. Zegarskiego 10;
   e) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy A i B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,60,
      – dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 0,60,
      – dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 0,60,
      – dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 0,60,
      – dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – do 0,60;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 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 połaci 30° – 40°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla terenu 017 MN2,MW1,MP – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 093 KD-D 1/2 i al. Zwycięstwa,

- dla terenu 018 MN2,MW1,MP – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 086 KD-D 1/2, 092 KD-D 1/2, 093 KD-D 1/2 oraz terenu 079 E,
- dla terenu 019 MN2,MW1,MP – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 086 KD-D 1/2, 093 KD-D 1/2 i 094 KD-D 1/2,
- dla terenu 020 MN2,MW1,MP – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 086 KD-D 1/2, 094 KD-D 1/2 i 095 KD-D 1/2,
- dla terenu 021 MN2,MW1,MP – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 086 KD-D 1/2, 095 KD-D 1/2 i 096 KD-D 1/2,
- dla terenu 022 MN2,MW1,MP – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 086 KD-D 1/2, 096 KD-D 1/2 i 097 KD-D 1/2,
- dla terenu 023 MN2,MW1,MP – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2, 086 KD-D 1/2 i 097 KD-D 1/2;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) min. powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych – 800 m^2;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu (dotyczy to również działek istniejących, których powierzchnia ulegnie zmniejszeniu wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne);
d) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (willa „Gryf" wraz z działką, ul. Przemysława 6) – teren 020 MN2,MW1,MP nie dopuszcza się wtórnego podziału działki, natomiast scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) tereny 022 MN2,MW1,MP, 023 MN2,MW1,MP znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
- do terenu 017 MN2,MW1,MP – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich i 093 KD-D 1/2 – ul. Światowida,
- do terenu 018 MN2,MW1,MP – 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III i 093 KD-D 1/2 – Światowida,
- do terenu 019 MN2,MW1,MP – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich, 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III, 094 KD-D 1/2 – ul. Perkuna i 093 KD-D 1/2 – Światowida,
- do terenu 020 MN2,MW1,MP – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich, 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III, 094 KD-D 1/2 – ul. Perkuna i 095 KD-D 1/2 – ul. Przemysława,
- do terenu 021 MN2,MW1,MP – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich, 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III, 095 KD-D 1/2 – ul. Przemysława i 096 KD-D 1/2 – ul. Mestwina,
- do terenu 022 MN2,MW1,MP – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich, 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III, 096 KD-D 1/2 – ul. Mestwina i 097 KD-D 1/2 – ul. Zegarskiego,

- do terenu 023 MN2,MW1,MP – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich i 097 KD-D 1/2 – ul. Zegarskiego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **024** 2) POWIERZCHNIA 0,50 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT/MN1,MW1 – USŁUGI TURYSTYKI / ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

Usługi turystyki wymagane są przynajmniej w parterach lub na min. 40% powierzchni całkowitej budynków.

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

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 położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
- pensjonat, ul Plażowa 8;

c) 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;
b) szerokość elewacji frontowej – do 60 % szerokości frontu działki, lecz nie więcej niż 18,0 m;
c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości 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); poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 083 KD-L 1/2 i 098 KD-D 1/2;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
g) budynki mieszkalne muszą być realizowane jako wolno stojące (ściany kondygnacji nadziemnych nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek);
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku

planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) min. powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych – 1000 m^2;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic – 083 KD-L 1/2 – ul. Przebendowskich i 098 KD-D – ul. Plażowa;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **025**
026
2) POWIERZCHNIA 0,34 ha
0,28 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT,MN1,MW1 – USŁUGI TURYSTYKI, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, 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) 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) tereny położone są 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), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości 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), 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:
- dla terenu 025 UT,MN1,MW1 – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 086 KD-D 1/2, 097 KD-D 1/2, 098 KD-D 1/2 i ciągu pieszo jezdnego 107 KD-X,
- dla terenu 026 UT,MW1 – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenów 028 MN2,MW1,MP, 063 ZP oraz ciągu pieszo – jezdnego 107 KD-X;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej

zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;

i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI

a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;

b) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

- do terenu 025 UT,MN1,MW1 – 097 KD-D 1/2 – ul. Zegarskiego i 107 KD-X,
- do terenu 026 UT,MW1 – 107 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **027** 2) POWIERZCHNIA 0,85 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT,UK – USŁUGI TURYSTYKI, USŁUGI KULTURY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:

- budynek mieszkalny, ul. Orłowska 15;

c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy A) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu;

d) ustala się wymóg wykonania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej uwzględniającej uwarunkowania krajobrazu i otoczenia, która winna być uzgodniona przez właściwego konserwatora zabytków.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,70;

b) szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m;

c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości 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), 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: 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 026 UT,MW2, 030 MN2,MW1,MP i 063 ZP i 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) min. powierzchnia działki budowlanej – 2500 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **028**
029

2) POWIERZCHNIA 0,49 ha
1,75 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1,MP – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI

Dopuszcza się lokalizację usług we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług.

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, za wyjątkiem części terenu 029 MN2,MW1,MP w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, która zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
b) części terenu 029 MN2,MW1,MP w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
d) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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;
   b) na terenie 029 MN2,MW1,MP znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Popiela 10;
   c) na terenie 029 MN2,MW1,MP znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Popiela 12,
      - willa, ul. Popiela 16,
      - dom mieszkalny, ul. Popiela 18,
      - dom mieszkalny, ul. Popiela 20,
      - dom mieszkalny, ul. Przemysława 3;
   d) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy A i B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) szerokość elewacji frontowej:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 15,0 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej (dla jednego segmentu) – do 9,0 m,
      - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 15,0 m,
      - dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 15,0 m,
      - dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 15,0 m;
      - dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
   c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 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 połaci 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:
      – dla terenu 028 MN2,MW1,MP: 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 111 KD-X i 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 086 KD-D 1/2;
      – dla terenu 029 MN2,MW1,MP: 4,0 m od linii rozgraniczających al. Zwycięstwa i ciągu pieszo – jezdnego 111 KD-X, 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej ulicy 086 KD-D 1/2;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
   b) ustala się następujące min. powierzchnie działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2,
      - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – 600 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 600 m^2,
      - dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – 500 m^2,
      - dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
   c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 028 MN2,MW1,MP znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 028 MN2,MW1,MP – 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III,
      - do terenu 029 MN2,MW1,MP – 086 KD-D 1/2 – ul. Popiela, ul. Króla Jana III, 111 KD-X, 118 KDW-X i 120 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust.1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **030** 2) POWIERZCHNIA 1,20 ha
031 0,67 ha
032 0,80 ha
033 0,19 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1,MP – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI
Dopuszcza się lokalizację usług we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług.
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień.
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;
   b) na terenie 030 MN2,MW1,MP znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - budynek mieszkalny ul. Orłowska 23;
   c) na terenach: 030 MN2,MW1,MP, 032 MN2,MW1,MP i 033 MN2,MW1,MP znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - budynek mieszkalny, ul. Orłowska 25,

- budynek mieszkalny, ul. Orłowska 43,
- budynek mieszkalny, ul. Orłowska 47,
- budynek mieszkalny, ul. Orłowska 51;

d) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy A i B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,60;

b) szerokość elewacji frontowej:
- dla terenu 031 MN2,MW1,MP – w ramach wyznaczonych linii zabudowy,
- dla terenu 030 MN2,MW1, 032 MN2,MW1,MP i 033 MN2,MW1,MP:
  - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 15,0 m,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – do 9,0 m,
  - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 15,0 m,
  - dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – do 15,0 m,
  - dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 15,0 m,
  - dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym w momencie uchwalenia planu;

c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
- dla terenu 030 MN2,MW1,MP, 032 MN2,MW1,MP i 033 MN2,MW1,MP – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 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 połaci 30° – 40°,
- dla terenu 031 MN2,MW1,MP – do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 11,0 m, dach stromy o nachyleniu połaci 35° – 45°;
- 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 030 MN2,MW1,MP: 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 108 KD-X, 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 027 UT,UK, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu, tylne – 8,0 m od granicy terenu 026 UT,MN1,MW2 i 028 MN2,MW1,MP oraz zgodnie z rysunkiem planu; tylne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury oraz pojedynczych, parterowych obiektów garażowych lub ogrodowych, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m2, pod warunkiem dostosowania ich formy i lokalizacji do otoczenia,
- dla terenu 031 MN2,MW1,MP: 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 034 UO i 035 UO, 4,0 i 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 116 KDW oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2,
- dla terenu 032 MN2,MW1,MP: 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 118 KDW-X i 119 KDW-X oraz terenu 034 UO, 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 029 MN2,MW1,MP i 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2,
- dla terenu 033 MN2,MW1,MP: 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 118 KDW-X i terenu 036 U/MW2 i 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności

wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
   b) ustala się następujące min. powierzchnie działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2,
      - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – 600 m^2,
      - dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu,
      - dla zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 600 m^2,
      - dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – 500 m^2;
   c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu (dotyczy to również działek istniejących, których powierzchnia ulegnie zmniejszeniu wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne).
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 030 MN2,MW1,MP znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 030 MN2,MW1,MP, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; dla terenu E nie obowiązują ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej określone w pkt 6 lit. d, lit. e i lit. f;
   b) dojazd od ulic:
      - do terenu 030 MN2,MW1,MP od ulic 082 KD-L 1/2 - ul. Orłowska, 086 KD-D 1/2 - ul. Króla Jana III (przez teren 028 MN2,MW1,MP) oraz od ciągu pieszo – jezdnego 108 KD-X (do bezpośrednio przylegających działek);
      - do terenu 031 MN2,MW1,MP – 082 KD-L 1/2 - ul. Orłowska i 116 KDW;
      - do terenu 032 MN2;MW1,MP – 082 KD-L 1/2 - ul. Orłowska, 118 KDW-X i 119 KDW X;
      - do terenu 033 MN2,MW1,MP – 082 KD-L 1/2 - ul. Orłowska i 118 KDW-X;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
10) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **034**
   035
2) POWIERZCHNIA 0,51 ha
   1,41 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
   b) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
   c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
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;
   b) na terenie 035 UO znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których

obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
- budynek mieszkalny (pensjonat „Brazewicza"), ul. Orłowska 39;

c) nowa zabudowa powinna nawiązywać pod względem form architektonicznych do zabudowy modernistycznej z lat 30-tych XX w. reprezentowanej przez budynki znajdujące się w Orłowie.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 12,0 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:
      - dla terenu 034 UO: 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 031 MN2,MW1,MP i ulicy 082 KD-L 1/2 i 8,0 m od linii rozgraniczających terenów MP029 MN2,MW1,MP i 032 MN2,MW1,
      - dla terenu 035 UO: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 082 KD-L 1/2, 8,0 m od linii rozgraniczających terenów 029 MN2, MW1,MP i 031 MN2, MW1,MP i 12,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 108 KD-X;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 034 UO – 082 KD-L 1/2- ul. Orłowska,
      - do terenu 035 UO – 082 KD-L 1/2- ul. Orłowska i 108 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **036** 2) POWIERZCHNIA 0,27 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW2 – USŁUGI/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 50,0 m od linii rozgraniczających al. Zwycięstwa.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych

dla zabudowy mieszkaniowej;
c) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
d) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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 pierzei al. Zwycięstwa.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,90;
b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m;
c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość 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;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 082 KD-L 1/2; 4,0 m od terenu 033 MN2,MW1,MP i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 029 MN2,MW1,MP;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 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) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
b) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) w obrębie terenu ustala się oznaczony symbolem E teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa), którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; dla terenu E nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej określone w pkt. 6 lit. f i lit. g;
b) dojazd od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska;
c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **037** 2) POWIERZCHNIA 1,24 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW2 – USŁUGI/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
Usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż al. Zwycięstwa.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
b) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
d) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
e) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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 pierzei al. Zwycięstwa.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m; przy czym od strony al. Zwycięstwa dopuszcza się dłuższe ciągi - pierzeje zabudowy;
   c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 15,0 m, dach płaski; w rejonie oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu dopuszcza się usytuowanie dominanty kompozycyjnej o wysokości do 20,0 m, na powierzchni rzutu do 200 m^2; 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; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków – nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od granicy zabudowy jednorodzinnej przy ul. Szyprów, 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 067 ZP i 4,0 m od granicy terenu wyłączonego z zabudowy (od strony al. Zwycięstwa);
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,50 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) oznaczona na rysunku planu część terenu 037 U/MW2 wyłączona z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej;
   i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie terenu 037 U/MW2, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   b) dojazd od ulic 099 KD-D 1/2 i 117 KDW;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%
11) INNE ZAPISY
   a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 37 U/MW2, 38 U,MW2, 39 U,MW2, 40 U,MW2,MN1, 41 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW, w tym projekt ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić 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) w rozwiązaniach wyłonionych w drodze konkursu, o którym mowa powyżej dopuszcza się:
      - korektę linii rozgraniczających ulicy 117 KDW oraz wynikające stąd korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów przyległych do tej ulicy,
      - zmianę szerokości elewacji oraz rejonu lokalizacji dominant,

   przy zachowaniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w kartach terenów.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU 038
   039
2) POWIERZCHNIA 0,61 ha
   0,30 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U,MW2 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają 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;
   c) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
   d) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
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;
   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 0,90;
   b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m;
   c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i wysokość 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 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;
   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 uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   b) dojazd od ulic:
      – do terenu 038 U,MW2 – 099 KD-D 1/2, 102 KD-D 1/2 i 117 KDW,
      – do terenu 039 U,MW2 – 102 KD-D 1/2 i 117 KDW;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
11) INNE ZAPISY
   a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 37 U/MW2, 38 U,MW2, 39 U,MW2, 40 U,MW2,MN1, 41 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW, w tym projekt ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić 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) w rozwiązaniach wyłonionych w drodze konkursu, o którym mowa powyżej dopuszcza się:
   - korektę linii rozgraniczających ulicy 117 KDW oraz wynikające stąd korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów przyległych do tej ulicy,
   - zmianę szerokości elewacji oraz rejonu lokalizacji dominant,

przy zachowaniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w kartach terenów.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **040** 2) POWIERZCHNIA 1,68 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 tereny zaliczają 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;
   c) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
   d) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
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;
   b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m;
   c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 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 połaci 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;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 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 uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie terenu, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   b) dojazd od ulic: 099 KD-D 1/2 i 102 KD-D 1/2;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %

11) INNE ZAPISY

a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 37 U/MW2, 38 U,MW2, 39 U,MW2, 40 U,MW2,MN1, 41 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW, w tym projekt ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić 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) w rozwiązaniach wyłonionych w drodze konkursu, o którym mowa powyżej dopuszcza się:
   - korektę linii rozgraniczających ulicy 117 KDW oraz wynikające stąd korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów przyległych do tej ulicy,
   - zmianę szerokości elewacji oraz rejonu lokalizacji dominant,

   przy zachowaniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w kartach terenów.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **41** 2) POWIERZCHNIA 0,48 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 mieszkaniowe;

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 0,70;

b) szerokość elewacji budynków: – do 25,0 m;

c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i wysokość 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 099 KD-D 1/2 oraz 12,0 m od granicy terenu z terenem działek przy ul. Szyprów;

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) oznaczona na rysunku planu część terenu wyłączona z zabudowy - do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej;

i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie terenu, w uzgodnieniu

z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
b) dojazd od ulic – 099 KD-D 1/2 i 117 KDW;
c) wymagana ilość miejsc postojowych wg § 10 ust. 1 pkt 2;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%

11) INNE ZAPISY
a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 37 U/MW2, 38 U,MW2, 39 U,MW2, 40 U,MW2,MN1, 41 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW, w tym projekt ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić 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) w rozwiązaniach wyłonionych w drodze konkursu, o którym mowa powyżej dopuszcza się:
- korektę linii rozgraniczających ulicy 117 KDW oraz wynikające stąd korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów przyległych do tej ulicy,
- zmianę szerokości elewacji oraz rejonu lokalizacji dominant,

przy zachowaniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w kartach terenów.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **042** 2) POWIERZCHNIA 1,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2,MP – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI

Dopuszcza się lokalizację usług we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług

a) funkcja adaptowana – istniejąca 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) 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) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
- budynek mieszkalny „Orłowska Riwiera", ul. Orłowska 40;
c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy A i B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,60;
b) szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m;
c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 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 połaci 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 – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 082 KD-L 1/2, 099 KD-D 1/2, 100 KD-D 1/2, ciągu pieszego 114 KD-X i terenu 115 KD-X;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) min. powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych – 800 m^2;
b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu (dotyczy to również działek istniejących, których powierzchnia ulegnie zmniejszeniu wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne).

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 042 MW2,MP, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; dla terenu E nie obowiązują ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej określone w pkt 6 lit. d, lit. e i lit. f;
b) dojazd od ulic – 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska, 099 KD-D 1/2 i 100 KD-D 1/1 – ul. Spacerowa oraz od parkingu 115 KD-X, dopuszcza się dojazd do działek nr 969/430 oraz 970/430 poprzez ciąg pieszy 114 KD-X;
c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **043** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MP – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:

- willa, ul. Spacerowa 10.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci 30° – 40°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   c) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
   e) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 100 KD- D- 1/2 – ul. Spacerowa i 101 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **044** 2) POWIERZCHNIA 0,25 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW1, MP – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   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 położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - pensjonat, ul. Spacerowa 9;
   c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy A) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m;

c) szerokość elewacji bocznej – do 15,0 m;
d) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 11,0 m, dach stromy o nachyleniu połaci 35° – 45°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 045 MW1,MP, 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 059 ZP,US oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 100 KD-D 1/2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
k) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) min. powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 100 KD- D- 1/1 – ul. Spacerowa;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **045**
046
2) POWIERZCHNIA 0,52 ha
0,47 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW1,MP – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
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;
b) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy A i B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu;
c) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania, w tym ewentualnego podziału geodezyjnego terenów 045 – 046 MW1,MP uwzględniającej uwarunkowania krajobrazu i otoczenia, do zaopiniowania przez właściwego konserwatora zabytków.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m;
   c) szerokość elewacji bocznej – do 15,0 m;
   d) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci 35° – 45°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla terenu 045 MW1,MP: 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 044 MW1,MP i 045 MW1,MP, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 099 KD-D 1/2 i 8,0 m od linii rozgraniczających terenu 059 ZP,US,
      – dla terenu 046 MW1,MP: 12,0 m od granicy terenu zabudowy przy ul. Szyprów; 5,0 m i 8,0 m - zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenu 059 ZP,US, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 099 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,20 pow. działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   h) oznaczona na rysunku planu na terenie 046 MW1,MP część terenu wyłączona z zabudowy - do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   k) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 045 MW1,MP – 099 KD-D 1/2 – ul. Spacerowa,
      – do terenu 046 MW1,MP – 099 KD-D 1/2 – ul. Spacerowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **047**
   048
   049
2) POWIERZCHNIA 0,21 ha
   0,36 ha
   0,57 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza, istniejąca zabudowa wielorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w granicach I strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;

b) na terenach 047 MN1-R i 048 MN1-R znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
   - budynek mieszkalny, ul. Zapotoczna 4,
   - budynek mieszkalny, ul. Zapotoczna 5,
   - budynek mieszkalny, ul. Zapotoczna 7,
   - budynek mieszkalny, ul. Zapotoczna 8,
   - budynek mieszkalny, ul. Zapotoczna 10;

c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do historycznych budynków objętych ochroną konserwatorską (obiekty grupy B) – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, strefa rezydencjalna – do 0,30,
      - dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,30,
      - dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – do 0,40;
   b) szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m;
   c) szerokość elewacji bocznej – do 12,0 m;
   d) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski lub stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci 35° – 45°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 0,5 m od poziomu przyległego terenu;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - dla terenu 047 MN1-R: 4,0 m i 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenu 068 ZE i 076 K, 5,0 m od ciągu pieszo – rowerowego 110 KD-X, 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej ulicy 101 KD-D 1/2,
      - dla terenu 048 MN1-R: 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 101 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 103 KD-X, 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających terenu 070 ZE oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla terenu 049 MN1-R: 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 070 ZE, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 101 KD-D 1/2 i ciągu pieszo – jezdnego 103 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,20 pow. działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   k) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2, przy czym:
      - dla działek o nr. nr. 221/37, 224/37 jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu,
      - dopuszcza się utworzenie działki budowlanej poprzez połączenie istniejącej działki budowlanej nr 35 oraz znajdujących się w liniach rozgraniczających terenu 049 MN1-R fragmentów istniejących działek budowlanych o nr. nr. 219/36 i 222/37.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:

- do terenu 047 MN1-R – 101 KD-D 1/2 – ul. Zapotoczna,
- do terenu 048 MN1-R – 101 KD-D 1/2 – ul. Zapotoczna i od ciągu pieszo – jezdnego 103 KD-X,
- do terenu 049 MN1-R – 101 KD-D 1/2– ul. Zapotoczna i od ciągu pieszo – jezdnego 103 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA
a) teren 047 MN1-R i 049 MN1-R – 0%;
b) teren 048 MN1-R – 30%.

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **050** 2) POWIERZCHNIA 0,57 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT/MW2 – USŁUGI TURYSTYKI/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
Usługi turystyki wymagane są przynajmniej w parterze lub na min. 40% powierzchni całkowitej budynków.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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;
b) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w pierzei ulicy;
c) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu 050 UT/MW2 uwzględniającej uwarunkowania krajobrazu i otoczenia, do zaopiniowania przez właściwego konserwatora zabytków.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,70;
b) szerokość elewacji budynków – do 25 m;
c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 11,0 m pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej 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 poziomu przyległego terenu;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 064 ZP, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2 i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 061 ZP,US oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) min. powierzchnia działki budowlanej – 2500 m^2.

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 4;
b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy

określone w § 8 ust.1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 082 KD- Z 1/2 – ul. Orłowska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **051** 2) POWIERZCHNIA 0,55 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UO,UK,UT – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI KULTURY, USŁUGI TURYSTYKI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust.1 pkt 2 oraz zasady określone w § 5 ust.1 pkt 4:
      - zajazd Adlera wraz z działką, ul. Orłowska 8 - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 797 z dnia 07.12.1978 r.;
   c) nowa zabudowa powinna nawiązywać pod względem form architektonicznych do obiektów wpisanych do rejestru zabytków – zajazd Adlera (ul. Orłowska 8) oraz dawny Dom Kuracyjny (ul. Orłowska 2), oznaczonych na rysunku planu;
   d) działania inwestycyjne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu należy poprzedzić projektem rewaloryzacji zespołu zajazdu Adlera wraz z kompozycją przyległego terenu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 kondygnację nadziemną i wysokość do 12,0 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 12,0 m, dach stromy o nachyleniu połaci 30° – 40°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 077 K,E,ZP oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   g) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 051 UO,UK,UT stanowi teren potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi

wzdłuż rzeki Kaczej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5 ppkt a;
b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska i ciągu pieszo – jezdnego 105 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **052** 2) POWIERZCHNIA 0,07 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT – USŁUGI TURYSTYKI

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
b) nowa zabudowa powinna nawiązywać do typowych form zabudowy dawnej wsi rybackiej (obiekty przy ul. Orłowskiej 4 i 6 oraz przy ul. Zacisznej 2 i 4a).

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,50;
b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 8,0 m, dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci nawiązującym do dachów obiektów historycznych poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 0,5 m od poziomu przyległego terenu;
c) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
d) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren 052 UT stanowi tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi wzdłuż rzeki Kaczej oraz tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **053** 2) POWIERZCHNIA 0,13 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT,UK,MN1 – USŁUGI TURYSTYKI, USŁUGI KULTURY, 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) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 053 UT,UK,MN1 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych (wpisany do rejestru zabytków):
        - dom mieszkalny - Domek Żeromskiego, ul. Orłowska 6,
      - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
        - dom mieszkalny ul. Orłowska 4;
   c) nowa zabudowa powinna nawiązywać pod względem form architektonicznych, wysokości, bryły i usytuowania na działce do istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską – domów mieszkalnych przy ul. Orłowskiej 4 (domek rybacki) i 6 (domek Żeromskiego), oznaczonych na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu - 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 8,0 m, dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 35° – 45°;
   c) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   e) zabudowa i zagospodarowanie terenów powinno być dostosowane do istniejącego ukształtowania terenu;
   f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
   b) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X i 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **054**
   055

2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
   0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT,MN1 – USŁUGI TURYSTYKI, 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) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 054 i 055 UT,MN1 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Zaciszna 2,
      - dom mieszkalny, ul. Zaciszna 4A;
   c) nowa zabudowa powinna nawiązywać pod względem form architektonicznych do obiektów objętych ochroną konserwatorską – domów mieszkalnych przy ul. Zacisznej 2 i 4A - oznaczonych na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
      - dla terenu 054 UT,MN1 – 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 8,0 m, dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 35° – 45°,
      - dla terenu 055 UT,MN1 – 2 kondygnacje nadziemne i wysokość do 10,0 m, dach stromy o nachyleniu połaci do 20°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - dla terenu 054 UT,MN1 – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 106 KD-X i terenu 051 UO,UK,UT oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   f) zabudowa i zagospodarowanie terenów powinno być dostosowane do istniejącego ukształtowania terenu;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
   b) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 055 UT,MN1, 056 UT, 057 UT i/lub 058 UT; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych lub/i rozwiązanie wspólnego dojazdu;
   b) tereny znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy

określone w § 8 ust.1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 054 UT,MN1 – od ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X,
      - do terenu 055 UT,MN1 – od ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **056** 2) POWIERZCHNIA 0,15 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UT – USŁUGI TURYSTYKI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu 056 UT uwzględniającej uwarunkowania krajobrazu i otoczenia, do zaopiniowania przez właściwego konserwatora zabytków.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 9,0 m, dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci 35° – 45° lub 2 kondygnacje nadziemne i wysokość do 10,0 m, dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci 15° do 20°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   f) zabudowa i zagospodarowanie terenu należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
   b) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 055 UT,MN1, 056 UT, 057 UT i/lub 058 UT; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych lub/i rozwiązanie wspólnego dojazdu;
   b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X – ul. Zaciszna;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust.1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **057** 2) POWIERZCHNIA 0,36 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UT – USŁUGI TURYSTYKI
   a) funkcje adaptowane – usługi zdrowia i opieki sanatoryjnej.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej kształtowania nowej zabudowy lub przekształcania istniejącej i zagospodarowania terenu 057 UT uwzględniającej uwarunkowania krajobrazu i otoczenia, do zaopiniowania przez właściwego konserwatora zabytków.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,9;
   b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację zabudowy do wysokości zabudowy istniejącej w momencie uchwalenia planu, pod warunkiem rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących cofnięcie ostatniej kondygnacji w stosunku do pozostałej części elewacji od strony ul. Orłowskiej;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 055 UT,MN1 i ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X – ul. Zaciszna oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   f) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt. 6 a – e w przypadku przedłożenia studium architektoniczno – krajobrazowego uzasadniającego przyjęte rozwiązania architektoniczne, uzgodnionego z właściwym konserwatorem zabytków;
   g) zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno być dostosowane do istniejącego ukształtowania terenu;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 055 UT,MN1, 056 UT, 057 UT i/lub 058 UT; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych lub/i rozwiązanie wspólnego dojazdu;
   b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%

11) INNE ZAPISY
   a) projekt zabudowy i zagospodarowania terenu 057 UT należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno - urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w przypadku łącznego zagospodarowania terenu 057 UT z terenami sąsiednimi konkursem należy objąć całość zamierzenia inwestycyjnego.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **058** 2) POWIERZCHNIA 0,19 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UT – USŁUGI TURYSTYKI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 2 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - dawny Dom Kuracyjny wraz z działką, ul. Orłowska 2, decyzja Wojewody Gdańskiego Nr 909 z dnia 18.09.1984 r., oznaczony na rysunku planu;
   c) działania inwestycyjne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu należy poprzedzić projektem rewaloryzacji zespołu Domu Kuracyjnego wraz z uwzględnieniem odtworzenia tarasów widokowych;
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi;
   c) powierzchnia zabudowy – do 0,40 pow. działki budowlanej;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   e) zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno być dostosowane do istniejącego ukształtowania terenu;
   f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) na terenie należy urządzić ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 055 UT,MN1, 056 UT, 057 UT i/lub 058 UT; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych lub/i rozwiązanie wspólnego dojazdu;
   b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X, 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **059** 2) POWIERZCHNIA 0,93 ha
060 0,86 ha
061 0,73 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,US – ZIELEŃ URZĄDZONA – ogólnodostępna, USŁUGI SPORTU I REKREACJI

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
   b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.

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) dla terenu 059 ZP,US:
      - na terenie należy urządzić ciągi piesze i ścieżki rowerowe, wzdłuż rzeki Kaczej z funkcją drogi eksploatacyjnej koryta rzeki Kaczej - zgodnie z przebiegami wskazanymi orientacyjnie na rysunku planu,
      - powierzchnia terenów boisk, terenów sportowych i innych terenów utwardzonych – do 30 % powierzchni terenu;
   b) dla terenu 060 ZP,US:
      - zakaz zabudowy,
      - na terenie należy urządzić ciąg pieszy i ścieżkę rowerową z funkcją drogi eksploatacyjnej koryta rzeki Kaczej zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu,
      - powierzchnia terenów boisk, terenów sportowych i innych terenów utwardzonych – do 20 % powierzchni terenu;
   c) dla terenu 061 ZP,US:
      - w zagospodarowaniu terenu zapewnić możliwość dojazdu eksploatacyjnego do terenu 081 W,
      - powierzchnia terenów boisk, terenów sportowych i innych terenów utwardzonych – do 50 % powierzchni terenu;
   d) usytuowanie terenów boisk, terenów sportowych i innych terenów utwardzonych – min. 5,0 m od terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych oraz terenów potencjalnie zagrożonych zalewaniem wodami rzecznymi wzdłuż rzeki Kaczej – tereny zalewowe, oznaczonych na rysunku planu;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla terenu 059 ZP,US: 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 045 MW1,MP, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 099 KD-D 1/2 i 15,0 m od terenu 046 MW1,MP oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      – dla terenu 061 ZP,US: 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 050 UT/MW2 i 115 KD-X, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) na terenach 059 ZP,US, 061 ZP,US dopuszcza się zabudowę przy zachowaniu poniższych wskaźników liczonych dla obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
      - powierzchnia zabudowy – do 0,40 pow. obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
      - intensywność zabudowy – do 0,40,
      - wysokość zabudowy i rodzaj dachu – 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowymi i wysokość do 8,0 m, dach stromy o nachyleniu połaci 30° – 40°;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 061 ZP,US znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu 060 ZP,US (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony

na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 059 ZP,US – 099 KD-D 1/2,
      - do terenu 060 ZP,US – 101 KD-D 1/2 – ul. Zapotoczna i od ciągu pieszo – jezdnego 104 KD-X,
      - do terenu 061 ZP,US – 082 KD-L 1/2 i od ciągu pieszo – jezdnego 104 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **062** 2) POWIERZCHNIA 0,54 ha
063 2,57 ha
064 0,54 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – ogólnodostępna
Dopuszcza się lokalizację sezonowych usług handlu i gastronomii we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren 063 ZP graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005 należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) zachować istniejącą zieleń wysoką i niską;
   c) ochrona zachowawcza przyulicznych zadrzewień;
   d) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp i klifów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 062 ZP położony jest w granicach „zespołu dworsko – krajobrazowego Kolibki" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny 063 ZP, 064 ZP, położone są w granicach III strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów architektury ogrodowej związanej z kompozycją zieleni (w tym obiektów sanitarnych) o wysokości do 5,0 m z dachem stromym o nachyleniu połaci 30° - 40° poza strefą potencjalnego osuwania się mas ziemnych;
   b) na terenie 063 ZP dopuszcza się zabudowę do 20% powierzchni terenu wskazanego jako strefa dopuszczalnej lokalizacji usług;
   c) na terenie 064 ZP dopuszcza się budowę urządzeń do podczyszczania wód rzeki Kaczej;
   d) na terenie 062 ZP należy urządzić ciąg pieszy i rowerowy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   e) na terenie 063 ZP należy urządzić ciągi piesze i ścieżkę rowerową - zgodnie z przebiegami wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 063 ZP, 064 ZP, (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   b) część terenu 063 ZP stanowi teren zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5 ppkt b;
   c) tereny znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) w zagospodarowaniu terenu 063 ZP uwzględnić urządzenie placu publicznego z wejściem na molo oraz na bulwar Królowej Marysieńki w rejonie wskazanym na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) umożliwić dojazd w celach zaopatrzeniowych i dla pojazdów uprzywilejowanych do strefy dopuszczalnej lokalizacji usług usytuowanych w południowej części terenu 074 ZPL przez ciąg pieszo – rowerowy, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku w obrębie terenu 062 ZP i w południowej części terenu 063 ZP.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **065** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA - ogólnodostępna
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejącą zieleń wysoką.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury;
   b) na terenie należy urządzić ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 106 KD-X – ul. Zaciszna;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

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.
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 za wyjątkiem obiektów małej architektury;
   b) na terenach należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
   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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **068** 2) POWIERZCHNIA 0,24 ha
069 0,71 ha
070 0,60 ha
071 0,44 ha
072 0,12 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNA, ZIELEŃ NIEURZĄDZONA – ogólnodostępne
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejącą zieleń wysoką i niską (nie dotyczy cięć sanitarnych oraz cięć związanych z regulacją rzeki Kaczej).
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 za wyjątkiem obiektów małej architektury; dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych;
   b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   c) na terenie 070 ZE należy urządzić ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   d) na terenie 071 ZE należy urządzić ciąg pieszy i ścieżkę rowerową z funkcją drogi eksploatacyjnej koryta rzeki Kaczej wraz z kładkami (mostkami) w miejscach przekraczania rzeki – zgodnie z przebiegami wskazanymi orientacyjnie na rysunku planu;
   e) regulację rzeki Kaczej i stabilizację zboczy należy wykonywać metodami biologicznymi i biologiczno – technicznymi;
   f) zabrania się grodzenia nieruchomości;
   g) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo 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) tereny 069 ZE, 070 ZE, 071 ZE, 072 ZE stanowią tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi wzdłuż rzeki Kaczej oraz teren 072 ZE stanowi teren zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) część terenu 069 ZE (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) część terenu 071 ZE znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) część terenu 071 ZE oraz teren 072 ZE znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **073** 2) POWIERZCHNIA 0,73 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZPL – BRZEG MORSKI, PLAŻA
Dopuszcza się lokalizację następujących obiektów usługowych we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług:

- **poza granicą przystani rybackiej - sezonowych obiektów: magazynów sprzętu wodnego i plażowego oraz ewentualnych zapleczy tych obiektów,**
- **w granicach przystani rybackiej - obiektów związanych z rybactwem, z dopuszczeniem ekspozycji muzealnej tych obiektów poza strefą pracy rybaków; dopuszcza się możliwość usytuowania tarasu nad obiektem zaplecza przystani.**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005 należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu położona jest w granicach III strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy poza strefą dopuszczalnej lokalizacji usług, oznaczoną na rysunku planu;
   b) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług:
      - dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i wysokość do 5,0 m, poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 0,5 m od poziomu przyległego terenu,
      - powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni terenów wskazanych na rysunku planu jako strefa dopuszczalnej lokalizacji usług;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej;
   d) lokalizacja sezonowego zagospodarowania plaż zgodnie z corocznie uzgodnionym z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej planem sezonowego zagospodarowania plaż.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 073 ZPL stanowi teren zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5 ppkt b;
   b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) na terenie 073 ZPL znajduje się przystań rybacka w granicach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) zaplecza sanitarno – socjalne z podłączeniami wodno kanalizacyjnymi związane z obiektami usługowymi należy sytuować poza oznaczonymi na rysunku planu terenami zagrożonymi zalewaniem wodami morskimi.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **074** 2) POWIERZCHNIA 1,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZPL – BRZEG MORSKI, PLAŻA

Dopuszcza się lokalizację następujących obiektów usługowych we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług:
- **sezonowych obiektów: plenerowej teatralnej sceny letniej, magazynów sprzętu wodnego i plażowego oraz ewentualnych zapleczy tych obiektów.**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005 należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) zachować istniejącą zieleń wysoka i niską.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w granicach III strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy poza strefą dopuszczalnej lokalizacji usług, oznaczoną na rysunku planu;
   b) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług:
      - zakazuje się realizacji obiektów (w tym nadbudowy obiektu „łazienek") przesłaniających widok na morze z Promenady Marysieńki,
      - powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni terenów wskazanych na rysunku planu jako strefa dopuszczalnej lokalizacji usług,
      - zapewnić dojazd i dojście do terenu plenerowej sceny i zaplecza,
      - w obiekcie „dawnych łazienek" zachować tarasowe ukształtowanie bryły;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej;
   d) lokalizacja sezonowego zagospodarowania plaż zgodnie z corocznie uzgodnionym z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej planem sezonowego zagospodarowania plaż.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 074 ZPL (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   b) teren 074 ZPL stanowi teren zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5 ppkt b;
   c) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska przez teren 063 ZP i ciąg pieszo – rowerowy na terenie 062 ZP;
   b) wymagania parkingowe – lokalizacja miejsc parkingowych poza terenem 074 ZPL;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) związane z obiektami usługowymi zaplecza sanitarno – socjalne z podłączeniami wodno kanalizacyjnymi należy sytuować poza terenami zagrożonymi zalewaniem wodami morskimi (oznaczonymi na rysunku planu);
   b) zaleca się docelowe przeniesienie sceny letniej w rejon południowej części terenu 074 ZPL.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **075** 2) POWIERZCHNIA 0,51 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL – LASY
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) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury;
   b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **076** 2) POWIERZCHNIA 0,24 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
K – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW – tereny urządzeń podczyszczania wód rzeki Kaczej
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
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) dopuszcza się budowę zbiornika sedymentacyjno – retencyjnego i urządzeń do podczyszczania rzeki Kaczej w formie naturalnego zbiornika wodnego wpisanego w krajobraz, z urządzoną zielenią wzdłuż brzegów i w otoczeniu;
b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo 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
a) dojazd od ciągu pieszo - jezdnego 101 KD-D 1/2 – ul. Zapotoczna;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **077** 2) POWIERZCHNIA 0,22 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
K, E, ZP – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW, TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH, ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,30;
b) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki;
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 051 UO,UK,UT oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) dopuszczalna wysokość zabudowy i rodzaj dachu – 1 kondygnacja nadziemna i wysokość do 5,0 m, dach stromy o nachylaniu połaci dachowych 30° - 40°;
f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI
a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 077 K,E,ZP stanowi teren potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi wzdłuż rzeki Kaczej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5 ppkt a;
   b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd: od ciągu pieszo – jezdnego 105 KD-X;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY:
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **078** 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha
079 0,02 ha
080 0,01 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 078 E, 079 E położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
   b) teren 080 E położony jest w granicach „zespołu dworsko – krajobrazowego Kolibki" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo 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) tereny 078 E, 080 E znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) lokalizacja i wielkość terenu 078 E może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do terenu 027 UT,UK teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 027 UT,UK;
   b) dojazd:
      - do terenu 078 E – od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska oraz ciągiem rowerowym w obrębie terenu 063 ZP,
      - do terenu 079 E – od ulicy 093 KD-D 1/2,
      - do terenu 080 E – od ulicy 084 KD- D 1/2 – ul. Świętopełka ciągiem pieszym 112 KD-X.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY
   a) nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **081** 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
W - TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
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) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) w obrębie terenu lokalizacja ujęcia wody ze strefą ochrony bezpośredniej;

b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo 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) teren 081 W stanowi teren potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi wzdłuż rzeki Kaczej – obowiązują ustalenia zawarte w 8 ust. 1 pkt 5 ppkt a;
   b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo - jezdnego 104 KD-X przez teren 061 ZP,US;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0%
11) INNE ZAPISY:
   a) nie ustala się.

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

1) NUMER TERENU **082** 2) POWIERZCHNIA 1,49 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Orłowska
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejący drzewostan.
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu położona jest w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu położona jest w granicach II i III strefy ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 3.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0%
9) INNE ZAPISY
   a) w liniach rozgraniczających należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   b) część terenu 082 KD-L 1/2 stanowi teren zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5 ppkt b;
   c) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   e) ulica na odcinku od terenu 115 KD-X w kierunku wschodnim powinna posiadać ograniczenia ruchu, to jest zakaz wjazdu za wyjątkiem mieszkańców i zaopatrzenia;
   f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **083** 2) POWIERZCHNIA 0,88 ha
   084 0,56 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   083 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Przebendowskich
   084 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Świętopełka
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejący drzewostan.
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) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 083 KD-L 1/2 – min. 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) 084 KD-L 1/2 – min 9,00 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 ulicy 084 KD-L 1/2 należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   b) części terenów znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, a część terenu 084 KD-L 1/2 znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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		2) POWIERZCHNIA
	085	0,54 ha
	086	0,79 ha
	087	0,27 ha
	088	0,05 ha
	089	0,16 ha
	090	0,20 ha
	091	0,09 ha
	092	0,15 ha
	093	0,31 ha
	094	0,22 ha
	095	0,21 ha
	096	0,19 ha
	097	0,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   085 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Balladyny
   086 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Popiela, ul. Króla Jana III
   087 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Światowida
   088 KD-D 1/1 – ULICA DOJAZDOWA
   089 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Goplany
   090 - 091 KD-D 1/2 - ULICE DOJAZDOWE – ul. Perkuna
   092 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Popiela
   093 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Światowida
   094 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Perkuna
   095 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Przemysława
   096 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mestwina
   097 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zegarskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejący drzewostan.
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) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulic: 085, 086, 087 KD-D 1/2 – min 9,00 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 088 KD-D 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 089 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 090 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 091 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ulicy 092 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla ulicy 093 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   h) dla ulicy 094 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla ulicy 095 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   j) dla ulicy 096 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   k) dla ulicy 097 KD-D 1/2 – min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 3.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0%
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu 085 KD-D 1/2 znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1;
   b) część terenów 085 KD-D 1/2, 086 KD-D 1/2 oraz teren 097 KD-D 1/2 znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1;
   c) w zagospodarowaniu terenu 090 KD-D 1/2 uwzględnić urządzenie placu publicznego (w rejonie oznaczonym na rysunku planu);
   d) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **098** 2) POWIERZCHNIA 0,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Plażowa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejący drzewostan.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w granicach III 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) w liniach rozgraniczających należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   b) teren 098 KD-D 1/2 znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **099** 2) POWIERZCHNIA 0,39 ha
   100 0,09 ha
   101 0,12 ha
   102 0,19 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   099 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Spacerowa
   100 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Spacerowa
   101 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zapotoczna
   102 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejący drzewostan.
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) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 099 KD-D 1/2 – min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 100 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 101 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 102 KD-D 1/2 – 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) 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) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 37 U/MW2, 38 U,MW2, 39 U,MW2, 40 U,MW2,MN1, 41 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW, w tym projekt ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno - urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
   c) 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);
   d) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **103** — 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
104 — 0,09 ha
105 — 0,15 ha
106 — 0,07 ha
107 — 0,05 ha
108 — 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   103 - 105 KD-X – CIĄGI PIESZO – JEZDNE
   106 KD-X – CIĄG PIESZO – JEZDNY – ul. Zaciszna
   107 KD-X – CIĄG PIESZO – JEZDNY
   108 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejący drzewostan.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 105, 106 KD-X położone są w granicach „zespołu ruralistyczno – kuracyjnego Orłowo w Gdyni" wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny 103-104 i 107-108 KD-X położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 103 KD-X 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 104 KD-X 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 105 KD-X 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 106 KD-X 1/2 – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 107 KD-X 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 108 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 3.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0%
9) INNE ZAPISY
   a) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych 104 KD-X i 105 KD-X należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   b) teren 106 KD-X i część terenu 105 KD-X znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, a teren 107 KD-X i części terenów 105 KD-X i 108 KD-X w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **109** 2) POWIERZCHNIA 0,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Aldony
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. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania o szer. min. 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 3.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0%
9) INNE ZAPISY
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **110** 2) POWIERZCHNIA 0,14 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – PIESZO - ROWEROWY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zachować istniejący drzewostan.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu położona jest w granicach I strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
b) część terenu położona jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min 5,0 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 ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **111** 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
112 0,02 ha
113 0,01 ha
114 0,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
111 - 114 KD-X – CIĄGI PIESZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zachować istniejący drzewostan.
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) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu 111 KD-X 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ciągu 112 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ciągu 113 KD- X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ciągu 114 KD- X – min. 4,0 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 ciągu pieszego 114 KD-X należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   b) teren 112 KD-X znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1;
   c) część terenu 113 KD-X znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1;
   d) w zagospodarowaniu terenu 112 KD-X uwzględnić dojazd do terenu 080 E;
   e) w zagospodarowaniu terenu 114 KD-X uwzględnić dojazd do działek nr 969/430 oraz 970/430 (teren 042 MW2,MP);
   f) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **115** 2) POWIERZCHNIA 0,74 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – PARKING
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) od strony terenu 042 MW2,MP należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, np. w formie żywopłotu i drzew;
   b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia drzew i krzewów na powierzchni min. 20% powierzchni terenu 115 KD-X, z uwzględnieniem ochrony wglądów krajobrazowych na rezerwat przyrody Kępa Redłowska.
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) nie ustala się.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 3.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0%
9) INNE ZAPISY
   a) na terenie należy urządzić ciąg pieszy i ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   b) 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 **116** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha
   117 0,29 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   116 - 117 KDW – ULICE WEWNĘTRZNE
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) dla ulicy 116 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 117 KDW – 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 37 U/MW2, 38 U,MW2, 39 U,MW2, 40 U,MW2,MN1, 41 U,MW2,MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW, w tym projekt ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić 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) w rozwiązaniach wyłonionych w drodze konkursu, o którym mowa powyżej dopuszcza się:
   - korektę linii rozgraniczających ulicy 117 KDW oraz wynikające stąd korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów przyległych do tej ulicy,
   - zmianę szerokości elewacji oraz rejonu lokalizacji dominant,

   przy zachowaniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w kartach terenów.

d) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić 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 **118** 2) POWIERZCHNIA 0,03 ha
   119 0,01 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   118 - 119 KDW-X – CIĄGI PIESZO – JEZDNE WEWNĘTRZNE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.
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) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 118 KDW- X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 119 KDW-X – min. 3,0 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 ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU **120** 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować istniejący drzewostan.
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) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 5,0 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.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, w skali 1:1000, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
6) ścieżki rowerowe,
7) granice stref ochrony konserwatorskiej,
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A,
9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B,
10) granice historycznych podziałów parcelacyjnych – do zachowania,
11) tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi / morskimi,
12) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
13) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,

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, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI NADMORSKIEJ DZIELNICY ORŁOWO W GDYNI

1503

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000



SCHEMAT STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ USTALONYCH W PLANIE



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ USTALONYCH W PLANIE

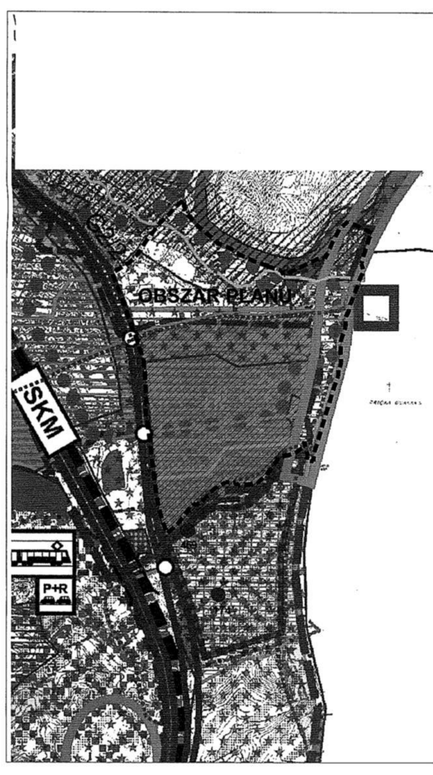
STREFA I - OBSZAR ZABUDOWY HISTORYCZNEJ I WARTOŚCIOWEJ ZIELENI KOMPONUJĄCEJ

STREFA II - OBSZAR ZABUDOWY HISTORYCZNEJ I WARTOŚCIOWEJ ZIELENI KOMPONUJĄCEJ, BRZEG MORZA I CZĘŚCI REALISTYCZNIE WIDOCZNE

STREFA III - OBSZAR OCHRONY WYKLUCZAJĄCEJ LUB OGRANICZAJĄCEJ WIDOKI, PUNKTY WIDOKOWE I CZĘŚCI REALISTYCZNIE WIDOCZNE

STREFY "E" (EKSPOZYCJI) I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "K" OBEJMUJĄCE ISTNIEJĄCE ZNACZĄCYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA STANOWIĄCE SUBSTANCJĘ O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

STREFY PO POLSKU UCHYLONY KONSERWATORSKIEJ I OCHRONY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISU SZCZEGÓLNEGO



OCHRONA PRZYRODY

GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ, ZEWNĘTRZNEJ

TURYSTYKA

BAZA PROMOWA (LOKALIZACJE ALTERNATYWNE)

I. STREFA EKOLOGICZNIE WAŻNA

STREFY I GRANICE OCHRONY PRZYRODY I TURYSTYKI

INNE

KORYTARZE EKOLOGICZNE

POMNIKI PRZYRODY POZA OBSZARAMI LEŚNYMI (NUMERACJA WG REJESTRU WOJ. KONSERWATORA PRZYRODY)

INNE TERENY LEŚNE

CMENTARZE ISTNIEJĄCE

CIEKI WODNE

MIEJSCA O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH (POZA OBSZAREM ŚKDOMIEŚCIA)

STREFA "E" - EKSPOZYCJI I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "K" OBEJMUJĄCE ISTNIEJĄCYCH ZNACZĄCYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA STANOWIĄCEJ SUBSTANCJĘ O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

OBSZARY ŚCISŁEJ OCHRONY I REGETYFIKACJI ZASOBÓW

III. STREFA AKTYWNOŚCI PUBLICZNEJ

SZCZEGÓLNA STREFA AKTYWNOŚCI PUBLICZNEJ

V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

ULICA GŁÓWNA - S, GP, G

ULICA ZBIORCZA - Z

ULICA LOKALNA - L

ŚCIEŻKI ROWEROWE

WIADUKTY, ESTAKADY

LINIE KOLEJOWE

WĘZŁY INTEGRACYJNE

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE OBRAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

001 MN3 – SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWY LUB LITEROWO-CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN1-R ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

MN1 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

MN2 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

MN3 ZABUDOWA JEDNORODZINNA

MP ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI

MW1 ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

MW2 ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UK USŁUGI KULTURY

UO USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

US USŁUGI SPORTU I REKREACJI

UT USŁUGI TURYSTYKI

U USŁUGI

STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG

TERENY ZIELENI I WÓD

ZL LASY

ZP ZIELEŃ URZĄDZONA

ZE ZIELEŃ EKOLOGICZNA, ZIELEŃ NIEURZĄDZONA

ZPL BRZEG MORSKI, PLAŻA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W TERENY ŁĄCZ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

K TERENY URZĄDZEŃ CZYPOWNICZYCH I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

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 PIESZO-JEZDNIE I ROWEROWE (TAKŻE PARKINGI)

KDW DROGI I ULICE WEWNĘTRZNE

KDW-X CIĄGI PIESZE, PIESZO - JEZDNIE WEWNĘTRZNE

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ŚLEMNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI

ŚCIEŻKI ROWEROWE

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ USTALONYCH W PLANIE

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A I GRUPA B

GRANICE HISTORYCZNYCH PODZIAŁÓW PARCELACYJNYCH - DO ZACHOWANIA

ZP TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI TERENY ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI MORSKIMI

TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI

INFORMACJE I ZALECENIA

GRANICE OBSZARÓW - ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE STREFY "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO, GRANICE STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU STANOWIĄCEJ ZNACZNOŚCI Z ZESPOŁEM ZABYTKOWYM

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE HISTORYCZNYCH PODZIAŁÓW PARCELACYJNYCH

GRANICA REZERWATU PRZYRODY "KĘPA REDŁOWSKA"

GRANICA PRZYSTANI RYBACKIEJ

GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO

GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO

LOKALIZACJA PLACÓW PUBLICZNYCH

ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I CIĄGÓW WEWNĘTRZNYCH

PUNKTY WIDOKOWE

CIĄGI WIDOKOWE

OSIE WIDOKOWE

DOMINANTA KOMPOZYCYJNA

KORYTARZE WIDOKOWE

CIEKI WODNE

81,00 KILOMETRAŻ URZĄDZEŃ MORSKICH

LOKALIZACJE ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO - REALIZACYJNE
dom sp. z o.o.
UL. KOŚCIUSZKI 34 G, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI NADMORSKIEJ DZIELNICY ORŁOWO W GDYNI — 1503

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENKIEWICZ POD NR UPRAWNIEŃ
Zespoły tematyczno-zakładowy	MGR INŻ. ARCH. JAKUB J. SIENKIEWICZ
Urbanistyka, Architektura Krajobrazu Ochrona Środowiska	MGR INŻ. MARTA OZGA
Zagadnienia ogólnokomunalne	MGR INŻ. ARCH. ANITA BANASZAK - ŻIPP LWG MGR INŻ. AGNIESZKA MARCINOWA MGR KALINA ROGOZIŃSKA
INŻYNIERIA MIEJSKA	MGR INŻ. BARBARA JOZŁOWSKA MGR INŻ. AGNIESZKA MARCINOWA INŻ. MARIAN TUCHI
UKŁAD KOMUNIKACYJNY	DYRCZET MGR INŻ. BOGDAN DWOCHOWSKI
ENVIRONMENT PRZYRODNICZE	PRZYGOŻY DR INŻ. PRZEMYSŁAW
data	STYCZEŃ 2007 R.
skala	1:1000
arkusz	1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/47/07 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 24 STYCZNIA 2007 R.