

UCHWAŁA NR Rady Miasta Gdyni z dnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15 stycznia 2014 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, uchwalonego uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 19 kwietnia 2007 r. Nr 63 poz. 910). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1503z2 i obejmuje obszar o powierzchni 11,10 ha, którego granice obejmują tereny oznaczone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, symbolami: 010 UT,MW2, 011 UT,MW2, 020 MN2,MW1,MP, 021 MN2,MW1,MP, 024 UT/MN1,MW1, 025 UT,MN1,MW1, 026 UT,MN1,MW1, 027 UT,UK/MW2 (poprzednie oznaczenie 027 UT,UK), 044 MW1,MP, 045 MW1,U (poprzednie oznaczenie 045 MW1,MP), 046 MW1,U (poprzednie oznaczenie 046 MW1,MP), 059 ZP (poprzednie oznaczenie 059 ZP,US), 061 US,UT (poprzednie oznaczenie 061 ZP,US), 062 ZP, 084 KD-L 1/2, 085 KD-D 1/2, 086 KD-D 1/2, 095 KD-D 1/2, 107 KD-D 1/2 (poprzednie oznaczenie 107 KD-X) – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 2 ust. 1 dotychczasowa definicja zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (MW1) otrzymuje brzmienie:
„MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 lub do 8 mieszkań
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 lub do 8 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.”;
 - 2) w § 12 w ust. 1 do definicji wysokości zabudowy dodaje się lit. c i d w brzmieniu:
„c) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliższej położonego krawężnika, a w przypadku jego

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 1045, poz. 1890.

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

braku od rzędnej najbliższej położonej nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy; budynek nie powinien przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;

d) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połączy dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.; budynek nie powinien przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu.”;

3) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 010 UT,MW2 otrzymuje brzmienie:

„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 wielorodzinną;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- c) teren sąsiaduje z obszarem należącym do systemu Natura 2000 – pod nazwą Klify i Rify Kamienne Orłowa, kod obszaru PLH220105, będącym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty (OZW).

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 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt. 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - pensjonat "Biały Dwór", ul. Przebendowskich 3.

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 – 11,5 m od linii rozgraniczającej drogi 083 KD-L 1/2, 5,2 m od linii rozgraniczającej terenu 009 MN2,MW1,MP, 7,1 m od linii rozgraniczającej terenu 011 UT,MW2 oraz 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 część nadziemne odtworzonego „Białego Dworu” z nową zabudową;
- i) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej, dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

- a) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 500 m²;
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Marynarki Wojennej, w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
 - a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - b) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m²;
 - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. 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. W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Obszar pasa technicznego w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują zakazy określone w art. 40 ust. 1, pkt 3 oraz art. 88l ust.1 ustawy – Prawo wodne. W obszarze pasa technicznego należy zapewnić dostęp służbom właściwego terytorialnie organu administracji morskiej;
 - 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. Świętopelka i ul. Balladyny;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30%, z wyjątkiem terenów własności gminy dla których ustala się – 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) nie ustala się.”;
- 5) w § 12 w ust. 2 po dotychczasowej karcie terenu nr 016 U,MN2,MW1 dodaje się kartę terenów nr 017-019 MN2,MW1,MP (ustalenia dla terenów nr 017-019 MN2,MW1,MP pozostają bez zmian) w brzmieniu:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- | | | | |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 017 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,24 ha |
| | - 018 | | - 0,91 ha |
| | - 019 | | - 2,40 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 019 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. Popieła 13,
 - dom mieszkalny, ul. Światowida 7,
 - dom mieszkalny, ul. Światowida 17;
- c) na terenach 017 MN2,MW1,MP, 018 MN2,MW1,MP, 019 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 10,
 - dom mieszkalny, ul. Popieła 17,
 - willa „w ogrodzie”, ul. Przebendowskich 20,
 - willa, ul. Przebendowskich 24,
 - dom mieszkalny, ul. Przebendowskich 26,
 - dom mieszkalny, ul. Światowida 22;
- 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:
- 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 połąci 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;
- 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 m²;
 - 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) nie ustala się.
- 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;
 - 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.”;
- 6) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenów nr 017-023 MN2,MW1,MP otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- | | | | |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 020 | 2) POWIERZCHNIA | - 1,70 ha |
| | - 021 | | - 1,08 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 w budynkach powyżej 4 mieszkań.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - c) zachować przyuliczne zadrzewienia.
- 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 – decyzją 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 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 7,
 - willa, ul. Perkuna 9,
 - dom mieszkalny, ul. Perkuna 11,
 - dom mieszkalny, ul. Perkuna 13,
 - willa, ul. Przemysława 4;
- 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:
 - 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 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 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;
- 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- 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.

7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

- a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- b) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- d) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu (dotyczy to również działek istniejących, których

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 połąci 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 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 m²;

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) 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 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.”;

8) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 024 UT/MN1,MW1 otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU - 024

2) POWIERZCHNIA - 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 wielorodzinną;

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) 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 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 terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej, dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

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

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

d) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu;

e) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. 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 Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

- 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 – 30%.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) nie ustala się.”;
- 9) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 025-026 UT,MN1,MW1 otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU - **025** 2) POWIERZCHNIA - 0,56 ha
- **026** - 0,28 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT,MN1,MW1 – USŁUGI TURYSTYKI, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
 - a) dopuszcza się realizację budynków składających się z odrębnych segmentów, zawierających do 4 lokali każdy, usytuowanych na wspólnej hali garażowej.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 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;
 - c) na terenie 025 UT,MN1,MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - dawny pensjonat, ul. Plażowa 8.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – dla posesji przy ul. Plażowej nr 6 i 8 – do 0,70; dla pozostałych – maksymalnie jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
 - b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
 - dla działki nr 2845 – do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 11,0 m od poziomu ul. Plażowej, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych 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 ul. Plażowej;
 - dla pozostałej zabudowy – 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 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 od linii rozgraniczających ulic 086 KD-D 1/2, 097 KD-D 1/2, 098 KD-D 1/2 i 107 KD-D 1/2,
 - dla terenu 026 UT,MW1 – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenów 028 MN2,MW1,MP, 063 ZP oraz ulicy 107 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- 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) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej, dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej, w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) na terenach nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - b) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
 - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. 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 Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 025 UT,MN1,MW1 – 097 KD-D 1/2 – ul. Zegarskiego, 098 KD-D 1/2 – ul. Plażowa i 107 KD-D 1/2 – ul. Króla Jana III,
 - do terenu 026 UT,MW1 – 107 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 – 30%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
- a) nie ustala się.”;
- 10) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 027 UT,UK otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) **NUMER TERENU - 027**

2) **POWIERZCHNIA - 0,78 ha**

3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

UT,UK/MW2 – USŁUGI TURYSTYKI, USŁUGI KULTURY/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

- a) na obszarze A – usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynku od strony ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowskiej;

- b) na obszarze B – wyklucza się zabudowę mieszkaniową.
- 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 A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - budynek mieszkalny, ul. Orłowska 15.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) szerokość elewacji:
 - na obszarze A – do 25 m,
 - na obszarze B – zabudowa o szerokościach elewacji budynków lub poszczególnych części budynku: elewacja dłuższa do 25,0 m, elewacja krótsza do 15,0 m; dopuszcza się połączenie budynków lub poszczególnych części budynku parterowymi łącznikami, przeszklonymi na min. 60 % powierzchni elewacji;
 - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
 - na obszarze A – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 21,00 m n.p.m., dach płaski; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 22,50 m n.p.m., pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku, przynajmniej od strony ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowskiej),
 - na obszarze B – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 19,50 m n.p.m., dach płaski; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 21,00 m n.p.m. pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku, przynajmniej od strony ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowskiej i terenu 063 ZP),
 - do liczby kondygnacji projektowanego budynku wlicza się również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 026 UT,MN1,MW1; 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 030 MN2,MW1,MP, 063 ZP i 063.1 ZP oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
 - g) materiały elewacyjne – tradycyjne – tynk jako materiał dominujący, cegła, drewno;
 - h) kolorystyka elewacji – kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, dla tynków – kolory jasne, pastelowe – odcienie bieli, kremowe, szarości; cegła w odcieniach czerwieni;
 - i) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia;
 - j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w

- planie wskaźniki i parametry;
- k) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, program parkingowy i miejsc gromadzenia odpadów, a dla zabudowy wielorodzinnej także miejsc zabaw dla dzieci i ogólnodostępnej zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu. Dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, mających na celu realizację programu – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- b) ustala się ochronę granic historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 ppkt b;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. 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 Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowska;
- b) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
- dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym,
 - obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura) – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - hotele, pensjonaty – 0,5-1 miejsc postojowych na 1 pokój (hotelowy),
 - obiekty wielofunkcyjne – dopuszcza się określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe w oparciu o studia indywidualne, uwzględniające określone wskaźniki parkingowe oraz różne okresy szczytów parkowania dla poszczególnych funkcji, warunki ruchu, politykę transportową, podział zadań przewozowych;
 - dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
- c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy;
- d) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków;
- e) dopuszcza się odstępstwo od w/w wskaźników parkingowych dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- 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.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 900 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
 - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od ulicy 100 KD- D- 1/1 – ul. Spacerowa;
 - b) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
 - dla nowoprojektowanej zabudowy:
 - i) budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,
 - ii) dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - iii) pensjonaty, pokoje gościnne – 0,5-1 miejsca postojowego na 1 pokój,
 - iv) dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
 - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy:
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym, lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - ii) w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki, jak dla nowoprojektowanej zabudowy;
 - c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy;
 - d) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków;
 - e) dopuszcza się odstępstwo od w/w wskaźników parkingowych dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - g) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,

- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

h) obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

11) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.”;

12) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 045 MW1,MP i 046 MW1,MP otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU - **045**

2) POWIERZCHNIA - 0,47 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ, USŁUGI

a) dopuszcza się realizację budynków składających się z odrębnych segmentów, zawierających do 8 lokali każdy, usytuowanych na wspólnej hali garażowej.

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) teren sąsiaduje z obszarem należącym do systemu Natura 2000 – pod nazwą Klify i Rafy Kamienne Orłowa, kod obszaru PLH220105, będącym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty (OZW).

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) szerokości elewacji krótszej – do 15,0 m, elewacji dłuższej – do 25,0 m;

c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 27,80 m n.p.m., dach płaski; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 29,30 m n.p.m., pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku przynajmniej od strony ul. Spacerowej); do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 30,30 m n.p.m., dach stromy o nachyleniu połąci 35° – 45°; do liczby kondygnacji projektowanego budynku wlicza się również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 044 MW1,MP; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 099 KD-D 1/2; 5,0 m i 6,0 m - zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenu 059 ZP;

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

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;

g) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, programu parkingowego i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i ogólnodostępnej zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu. Dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, mających na celu realizację

programu – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
 - a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazd od ulicy 099 KD-D 1/2 – ul. Spacerowa;
 - b) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
 - dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym,
 - obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura) – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
 - c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy;
 - d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) nie ustala się.”;
- 13) w § 12 w ust. 2 po dotychczasowej karcie terenu nr 045 MW1,MP i 046 MW1,MP dodaje się kartę terenu nr 046 MW1,MP w brzmieniu:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) **NUMER TERENU - 046**
- 2) **POWIERZCHNIA - 0,46 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, USŁUGI
 - a) dopuszcza się realizację budynków składających się z odrębnych segmentów, zawierających do 4 lokali każdy, usytuowanych na wspólnej hali garażowej.
- 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) teren sąsiaduje z obszarem należącym do systemu Natura 2000 – pod nazwą Klify i Rafy Kamienne Orłowa, kod obszaru PLH220105, będącym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty (OZW);
 - d) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją; którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w promieniu co najmniej 2,5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie, w zasięgu korony wyklucza się realizację zabudowy oraz nakazuje zachowanie min. 80 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - e) zachować zieleń służącą 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 dom mieszkalny – dawny dom młynarza (pozostałość po dawnym zespole młyńskim), objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt. 4 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych;
 - c) w związku z lokalizacją dawnego zespołu młyńskiego prace ziemne należy prowadzić na terenie pod nadzorem archeologicznym;
 - d) 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 0,60;
 - b) szerokości elewacji krótszej – do 15,0 m, elewacji dłuższej – do 25,0 m;
 - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 25,50 m n.p.m –dach płaski; do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu i do 26,50 m n.p.m. – dach stromy o nachyleniu połaci 35° – 45°, dla budynku objętego ochroną konserwatorską – zgodnie z istniejącym nachyleniem; do liczby kondygnacji projektowanego budynku wlicza się również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od granicy terenu zabudowy przy ul. Szyprów, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 099 KD-D 1/2; 3,0 m, 8,0 m, 13,0 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenu 059 ZP;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) przy północnej granicy terenu, w rejonie tzw. domu młynarza, dopuszcza się odtworzenie stawu młyńskiego na rzece Kaczej;
 - h) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, programu parkingowego i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i ogólnodostępnej zieleni wypoczynkowej w ilości min. 1,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu. Dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, mających na celu realizację programu – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

- zaleca się zastosowanie dodatkowych środków architektonicznych zapewniających urozmaicenie elewacji, jak np. zróżnicowanie faktury;
 - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
 - dla obszaru A – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 21,00 m n.p.m., dach płaski; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 22,50 m n.p.m., pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku przynajmniej od strony ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowskiej i terenu 115 KD-X),
 - dla obszaru B – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 18,50 m n.p.m., dach płaski; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 20,00 m n.p.m., pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku przynajmniej od strony terenów 060 ZP,US i 071 ZE),
 - do liczby kondygnacji projektowanego budynku wlicza się również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 050 UT/MW2, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 082 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony rzeki Kaczej dotyczą również podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,20 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączzonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączzonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej;
 - g) materiały elewacyjne – tradycyjne – tynk jako materiał dominujący, cegła, drewno;
 - h) kolorystyka elewacji – kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, dla tynków – kolory jasne, pastelowe – odcienie bieli, kremowe, szarości; cegła w odcieniach czerwieni;
 - i) dopuszcza się lekkie przekrycie (typu namiotowego) o wysokich walorach estetycznych nad terenowymi obiektami sportowymi;
 - j) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia;
 - k) oznaczona na rysunku planu część terenu wyłączona z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej; na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
 - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - m) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej, dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej, w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) na terenie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 6200 m²; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano 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 Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy 082 KD-L 1/2 i od ciągu pieszo – jezdni 104 KD-X;
- b) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
 - obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura) – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - hotele, pensjonaty – 0,5-1 miejsc postojowych na 1 pokój (hotelowy),
 - obiekty sportowe – 15-20/100 miejsc siedzących lub indywidualne studia uwzględniające zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla przewidywanej liczby korzystających i widzów,
 - obiekty wielofunkcyjne – dopuszcza się określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe w oparciu o studia indywidualne,
 - dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
- c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy;
- d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%, z wyjątkiem terenów własności gminy dla których ustala się – 0%.

11) INNE ZAPISY

- a) nie ustala się.”;

17) w § 12 w ust. 2 przed dotychczasową kartą terenu nr 062-064 ZP dodaje się kartę terenu nr 062 ZP w brzmieniu:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU - 062

2) POWIERZCHNIA - 0,52 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – ogólnodostępna

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren sąsiaduje z obszarem należącym do systemu Natura 2000 – pod nazwą Klify i Rify Kamienne Orłowa, kod obszaru PLH220105, będącym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty (OZW);
- b) zachować istniejącą zieleń wysoką i niską;
- c) zachować przyuliczne zadrzewienia;
- d) zachować zieleń służącą umocnieniu skarp i klifów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren 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

- d) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp i 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.
- 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 dopuszcza się zabudowę do 20% powierzchni terenu wskazanego jako strefa dopuszczalnej lokalizacji usług;
 - c) na terenie należy urządzić ciągi piesze i ścieżkę rowerową – zgodnie z przebiegami wskazanymi orientacyjnie na rysunku planu;
 - d) 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 terenu (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 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;
 - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie placu publicznego z wejściem na moło oraz na bulwar Królowej Marysienki 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.”;
- 19) w § 12 w ust. 2 po dotychczasowej karcie terenu nr 062-064 ZP dodaje się karty terenów nr 063.1 ZP i 064 ZP (ustalenia dla terenu nr 064 ZP pozostają bez zmian) w brzmieniu:

„KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU - **063.1** 2) POWIERZCHNIA - 0,07 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – ogólnodostępna
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) ustala się obowiązek zachowania wskazanego na rysunku planu drzewa, ważnego ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniającego się wiekiem, formą oraz kondycją; któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w promieniu co najmniej 2,5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie, w zasięgu korony wyklucza się realizację zabudowy oraz nakazuje zachowanie min. 80 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 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

20) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 083-084 KD-L 1/2 (ustalenia dla terenu nr 083 KD-1/2 pozostają bez zmian) otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU - **083** 2) POWIERZCHNIA - 0,88 ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU
083 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Przebendowskich
 - 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. 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
 - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
 - 9) INNE ZAPISY
 - a) część terenu 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.”;
- 21) w § 12 w ust. 2 po dotychczasowej karcie terenu nr 083-084 KD-L 1/2 dodaje się kartę terenu nr 084 KD-L 1/2 w brzmieniu:

„KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU - **084** 2) POWIERZCHNIA - 0,54 ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU
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) część południowego odcinka ul. Świętopełka znajduje się poza granicami planu, jego min. szerokość w granicach planu wynosi 7,4 m; na pozostałym przebiegu min. szerokość ulicy wynosi 9,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) 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) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. 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 Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.”;
- 22) w § 12 w ust. 2 przed dotychczasową kartą terenu nr 085-097 KD-D 1/2 dodaje się kartę terenu nr 085-086 KD-D 1/2 w brzmieniu:

„KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU - **085** 2) POWIERZCHNIA - 0,53 ha

- 086

- 0,75 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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulic, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub w związku z realizacją sieci infrastruktury technicznej.

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 085 KD-D 1/2 – min. 9,8 m z wyjątkiem północnego odcinka ulicy, o szerokości min. 8,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla ulicy 086 KD-D 1/2 – min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

9) INNE ZAPISY

a) części terenów znajdują się w granicach pasa ochronnego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. 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 Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

b) na terenie 086 KD-D 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej, dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej, w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.”;

23) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 085-097 KD-D 1/2 (ustalenia dla terenu nr 087 KD-1/2 – 094 KD-1/2 pozostają bez zmian) otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU	- 087	2) POWIERZCHNIA	- 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

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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 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.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
 - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
 - 9) INNE ZAPISY
 - a) w zagospodarowaniu terenu 090 KD-D 1/2 uwzględnić urządzenie placu publicznego (w rejonie oznaczonym na rysunku planu);
 - b) na terenach zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.”;
- 24) w § 12 w ust. 2 po dotychczasowej karcie terenu nr 085-097 KD-D dodaje się karty terenów nr 095 KD-D 1/2 i 096-097 KD-D 1/2 (ustalenia dla terenów nr 096-097 KD-D 1/2 pozostają bez zmian) w brzmieniu:

„KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU - **095** 2) POWIERZCHNIA - 0,19 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
095 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Przemysława
- 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 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

- 1) NUMER TERENU - **096** 2) POWIERZCHNIA - 0,19 ha
- **097** - 0,18 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
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 ulicy 096 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 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) teren 097 KD-D 1/2 znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 1;

- b) na terenach zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.”;
- 25) w § 12 w ust. 2 po karcie terenu nr 099 – 102 KD-D 1/2 dodaje się kartę terenu nr 103 – 106 KD-X (ustalenia dla terenów nr 103 – 106 KD-X pozostają bez zmian) w brzmieniu:

**„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 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
103 - 105 KD-X – CIĄGI PIESZO – JEZDNE
106 KD-X – CIĄG PIESZO – JEZDNY – ul. Zaciszna
- 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 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.
- 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 część terenu 105 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.”;
- 26) w § 12 w ust. 2 dotychczasowa karta terenu nr 103 – 108 KD-X otrzymuje brzmienie:

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

- | | | | |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 107 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,05 ha |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
107 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Króla Jana III
- 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. 9,9 m oraz 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, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. 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 Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
 - b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej, dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej, w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.”;
- 27) w § 12 w ust. 2 po dotychczasowej karcie terenu nr 103 – 108 KD-X dodaje się kartę terenu nr 108 KD-X (ustalenia dla terenu nr 108 KD-X pozostają bez zmian) w brzmieniu:

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

- 1) NUMER TERENU - **108** 2) POWIERZCHNIA - 0,08 ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU
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) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
 - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 3.
 - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
 - 9) INNE ZAPISY
 - a) część terenu 108 KD-X 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.”;
- 28) w § 13 w dotychczasowym ust. 2 dodaje się pkt. 14 o brzmieniu:
„14) drzewa objęte ochroną.”.
- 29) w § 13 w dotychczasowym ust. 2 dodaje się pkt. 15 o brzmieniu:
„15) obszary o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy.”.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego traci moc część graficzna –rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, uchwalonego uchwałą Nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/723/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 września 2013 roku.

§ 4

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W dotychczasowym załączniku nr 3 wprowadza się zmiany:
 - a) dotychczasowy pkt. 1, ppkt. 1, lit. d otrzymuje brzmienie:

- „d) budowa ciągów: pieszo – jezdnych (103 – 106 KD-X i 108 KD-X), pieszo – rowerowego (110 KD-X), pieszych (111 – 114 KD-X);”,
- b) dotychczasowy pkt. 1, ppkt. 2, lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) budowa sieci wodociągowej w ul. Zapotocznej, ul. Spacerowej i ul. Plażowej;”,
- c) w dotychczasowym pkt. 1, ppkt. 2 dodaje się lit. e o brzmieniu:
„e) przebudowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. Świętopełka i w terenie 62 ZP;”.

§ 5

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski