

- n) poziomy wykończonych posadzek parterów projektowanej zabudowy od strony dróg 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 należy dostosować do rzędnych dróg 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2 tak, aby ograniczyć konieczność stosowania schodów zewnętrznych na dojściach do budynków.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od dróg: 07 KD-D 1/2 i 08 KD-D 1/2;
- b) dopuszcza się wykorzystanie pętli autobusowo – trolejbusowej 09 KDW jako dojazdu przeciwpożarowego do terenu 01 U/MW3;
- c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
- d) realizacja zabudowy na terenie wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego; zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu;
- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **INNE ZAPISY**
- a) materiały i rozwiązania technologiczne zastosowane w projektowanej zabudowie (w szczególności w odniesieniu do części zabudowy podwyższonej w strefach A1 i A2 winny zapewniać możliwość utrzymania wysokiej jakości estetycznej obiektów, w całym okresie ich użytkowania (np. szkło, stal nierdzewna, metale kolorowe, kamień).

2. KARTA TERENU O NUMERZE 02

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006

1) **POWIERZCHNIA** – 0,11 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80,
 - dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy sąsiedniej działki – do 1,0;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy od poziomu ulicy – drogi 07 KD-D 1/2 – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu / wynikowa wysokość nie może przekroczyć 45,00 m n.p.m.,
 - rodzaj dachu – płaski;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 07 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
 - g) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym place zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
 - h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 8 mieszkań na jednej działce budowlanej;
 - i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy sąsiedniej działki – 500 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m²/mieszkanie;
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od drogi 07 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
 - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
 - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

3. KARTA TERENU O NUMERZE 03

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1006

1) **POWIERZCHNIA** – 0,36 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

a) intensywność zabudowy – do 4,85;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 58,0 m n.p.m.,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 06 KD-Z 2/2 (ul. Kieleckiej), 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 07 KD-D 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 09 KDW i 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu 01 U/MW3 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie wyznaczonych linii zabudowy;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;