

Gdynia, dn. 27 marca 2014 r.

UKZ.4125.2.50.2014.AL

Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego  
spółka akcyjna w Gdańsku  
ul. Jana Uphagena 27  
80-237 Wrzeszcz

**Dotyczy:** budowy ścieżki rowerowej wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przebudową istniejącej infrastruktury technicznej wzdłuż ulicy Orłowskiej w Gdyni

W odpowiedzi na wniosek z dn. 10 marca 2014 r. w sprawie uzgodnienia budowy ścieżki rowerowej wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przebudową istniejącej infrastruktury technicznej wzdłuż ulicy Orłowskiej w Gdyni na odcinku od skrzyżowania z Al. Zwycięstwa do parkingu miejskiego informujemy, że planowane zamierzenie opiniuje się pozytywnie pod względem konserwatorskim.

Teren inwestycji jest położony w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistyczno-kuracyjnego Orłowo, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 863 decyzją z dn. 11 maja 1982 r. Ponadto teren ten znajduje się w II strefie ochrony konserwatorskiej określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo uchwalonym Uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dn. 24 stycznia 2007 r. Z tego względu wszystkie inwestycje mające wpływ na chroniony obszar muszą zostać uzgodnione pod względem konserwatorskim.

Projektowane roboty budowlane będą polegały na przebudowie istniejących chodników oraz budowie ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orłowskiej w Gdyni na odcinku od skrzyżowania z Al. Zwycięstwa do parkingu miejskiego. Zaprojektowane rozwiązania materiałowe i kolorystyczne, w tym rodzaje opraw i słupów oświetleniowych, będą kontynuowały rozwiązania zastosowane wzdłuż tej samej ulicy na odcinku od parkingu miejskiego do Promenady Królowej Marysieńki. Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, stwierdza się, że projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na chroniony obszar i zostaje uzgodnione pod względem ochrony konserwatorskiej.

Miejski Konserwator Zabytków  
dr inż. arch. Robert Lisicki

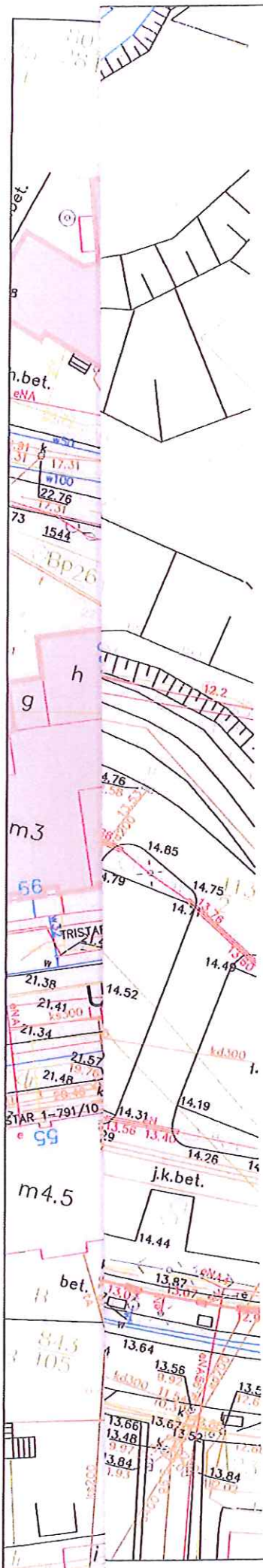
Załączniki:
























1. Projekt zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Adresat
2. UKZ a/a

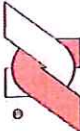

# OZNACZENIA



-  GRANICE MPZP
-  ZAKRES OPRACOWANIA
-  ISTN. BUDYNKI
-  ISTN. BUDYNKI OBJETE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  PROJ. JEZDNI - NAW. BITUMICZNA
-  PROJ. ZJAZDY - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
-  PROJ. CHODNIK - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
-  PROJ. ŚCIEŻKA ROWEROWA - NAW. SMA
-  PROJ. SEPARACJA - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
-  PROJ. PROGI ZWALNIAJĄCE - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
-  ISTNIEJĄCE DRZEWA
-  ISTNIEJĄCE KRZEWY
-  ISTN. DRZEWA DO WYCINKI
-  ISTN. KRZEWY DO WYCINKI
-  ISTN. KRZEWY DO PRZESADZENIA
-  ISTN. KRZEWY PO PRZESADZENIU
-  PROJ. POWIERZCHNIE TRAWNIKOWE
-  PROJ. KAN. DESZCZOWA
-  ISTN. KAN. DESZCZOWA DO LIKWIDACJI
-  ISTN. STUDNIE DO REGULACJI WYSOKOŚCIOWEJ
-  PROJ. SŁUPY OŚWIEŚLENIOWE
-  ISTN. SŁUPY OŚWIEŚLENIOWE DO LIKWIDACJI
-  PROJ. KABEL OŚWIEŚLENIOWY

URZĄD MIASTA GDYNI  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
Załącznik do uzgodnienia  
082.4125.2.50.2014 z dn. 27.03.2014

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

 <b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka akcyjna w Gdańsku 80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphagena 27 tel. 058 341-40-11; fax 058 341-89-48		Budowa ścieżek rowerowych wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przebudową kolizyjnej infrastruktury technicznej w wybranych lokalizacjach na terenie Gdyni Zod. II - BUDOWA ŚCIEŻKI ROWEROWEJ WZDŁUŻ UL. ORŁOWSKIEJ NA ODCINKU OD OSIEDLA "NORWE OROLOWO" DO PARKINGU <b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
		Stadium opracowania:		PROJEKT BUDOWLANY	
		Data:	01.2014	Skala:	1:500
		Nr zlec.	0150	Nr arch:	2
		Rys nr			
Projektant:	mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski	specj.	architektoniczna		
Opracowanie:	tech. Halina Stryniewska	upr. nr	PO/KK/121/08		
	-	specj.	-		
	-	upr. nr	-		
	-	specj.	-		
	-	upr. nr	-		
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Anna Smółko	specj.	architektoniczna		
		upr. nr	376/01/94		



SEKRETARIAT BPBK SA  
Gdańsk Włoczek

wpł. .... 2013. 11. 04  
3687

iz. .... 2

koszt. .... 2

ZAR1 + ZDZ + Hydrokro + ZKR



Załącznik Nr 1.2

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.  
Oddział w Gdańsku  
ul. Wąłowa 41/43, 80-858 Gdańsk  
tel. 58 326 25 00, faks 58 326 35 04

## Uzgodnienie 1651/990/EU/2013

### Uzgodnienie bez przebudowy sieci gazowej (obcy inwestor)

Nazwa zadania: Zagospodarowanie terenu

Nazwa opracowania: Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy  
Orłowskiej na odcinku od osiedla "Nowe  
Orłowo" do parkingu miejskiego w Gdyni

Rodzaj sieci: nie dotyczy

Średnica:

Długość: nie dotyczy

Nr warunków tech.: nie dotyczy

Rodzaj obcego uzbrojenia: Gazociąg

Miejscowość: Gdynia (gm. Gdynia), ,

Adres: ul. Orłowska

Inwestor: Gmina Miasta Gdyni, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, brak

Projektant: Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego Spółka Akcyjna, ul. Jana Uphagena 27 80-237 Gdańsk,  
brak, Ryszard Pietrzak, upr. nr: 267/73

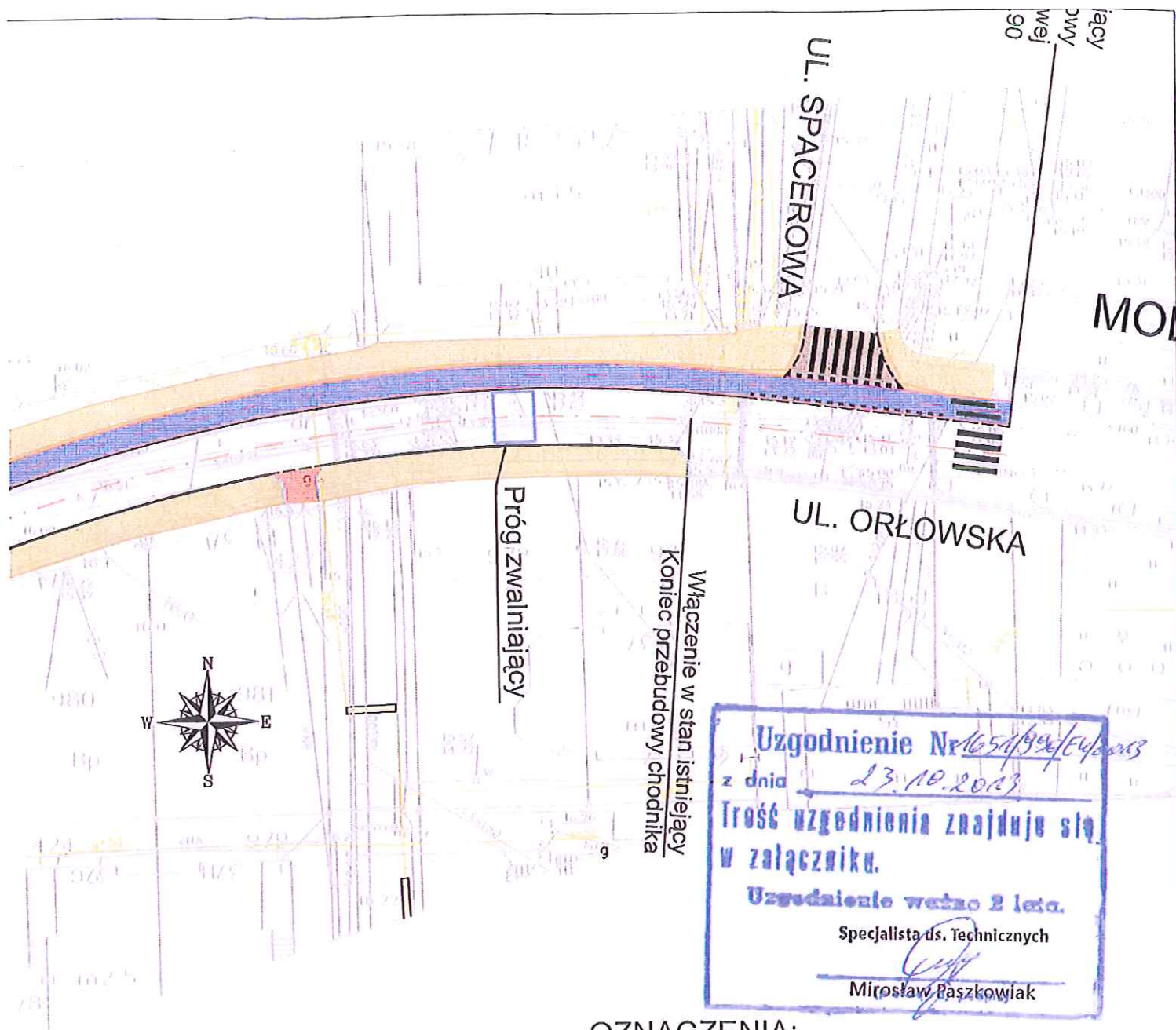
#### Warunki uzgodnienia

Skrzyżowania wykonać zgodnie z załączonym technicznym rozwiązaniem kolizji.  
Rozpoczęcie robót należy zgłosić do Siedziby Rejonu Dystrykucji Gazu wydającego uzgodnienie nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem robót.  
Zakończenie robót należy zgłosić pisemnie do siedziby Rejonu Dystrykucji Gazu wydającego uzgodnienie nie później niż 2 dni przed planowanym terminem zasypania.  
W pobliżu istniejącej sieci gazowej roboty ziemne należy prowadzić systemem ręcznym.  
Szczegółowy przebieg tras istniejących gazociągów należy uzyskać na podstawie przekopów kontrolnych potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy.  
Zachować wymagane przepisami i normami odległości od projektowanej i istniejącej sieci gazowej.  
Wszelkie uszkodzenia sieci gazowej Inwestor i Wykonawca zobowiązani są usunąć własnym kosztem i staraniem. Zarówno Inwestor jak i Wykonawca ponoszą odpowiedzialność z tytułu poniesionej w związku z uszkodzeniem szkody wynikowej po stronie PGNiG SPV4 sp. z o.o. Oddział w Gdańsku o dokonany uszkodzeniu sprawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić właściwy Rejon Dystrykucji Gazu pod nr telefonu 992  
Przy układaniu obcego uzbrojenia należy zachować wszystkie wymagane odległości od istniejącej i projektowanej sieci gazowej!!!  
Linie kablowe na skrzyżowaniach z gazociągami należy prowadzić w rurach ochronnych.  
Linie kablowe należy lokalizować poza strefą kontrolowaną gazociągu.  
Po zakończeniu prac należy odbudować system oznaczenia gazociągu za pomocą taśmy oznaczeniowej i przewodu lokalizacyjnego.  
Zasypanie sieci gazowej należy wykonać w sposób zabezpieczający gazociągi przed uszkodzeniem (z zastosowaniem podsypki i zasyпки).  
Projekt lokalizacji uzgadnia się bez uwag.  
Uzgodnienie jest ważne przez okres 24 miesięcy od daty jego wydania.  
Należy zachować normatywne przykrycie gazociągu (0,8 m) od projektowanych nawierzchni.  
Nad siecią gazową nawierzchnię wykonać jako rozbiegającą i na podbudowie przepuszczalnej

Uwagi:  
Bez uwag.

Uzgodnienie wydane: 23/10/2013 , przez: Mirosław Paszkowiak


Specjalista ds. Technicznych  
Mirosław Paszkowiak  
(podpis)



### OZNACZENIA:

- x • x • x • Sieć gazu ziemnego istniejąca
- Sieć gazu ziemnego istniejąca czynna do demontażu po przebudowie
- Projektowana sieć gazu ziemnego

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

 <b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka akcyjna w Gdańsku		Zadanie I – Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla "Nowe Orłowo" do parkingu miejskiego w Gdyni	
		<b>PLAN SYTUACYJNY</b>	
Stadium opracowania: PROJEKT BUDOWLANY		Data: 10.2013 Skala: 1:500	
Nr zlec: 0150		Nr arch: Rys nr. <b>G-01</b>	
Projektant:	mgr inż. Ryszard Pietrzak	specj. instalacje i urz. sanitarne	267/73
Opracowanie:	mgr inż. Bartłomiej Zieliński	specj. upr. nr	—
	—	specj. upr. nr	—
	—	specj. upr. nr	—
	—	specj. upr. nr	—
Sprawdzający:	mgr inż. Andrzej Pietrzak	specj. instalacje i sieć sanitarne	POM/0029/PKOS/05





# Zarząd Dróg i Zieleni

jednostka budżetowa Gminy Miasta Gdyni  
81-364 Gdynia, ul. 10 Lutego 24  
telefon: 58 761 20 00 - 01; fax: 58 662 28 41; e-mail: sekretariat@zdiz.gdynia.pl

WYDZIAŁ INWESTYCJI  
Załącznik Nr 1.3  
Wpłynął: 10.04.2013

UD.7011.9.2013.RL. 2250

Gdynia, 03.04.2013 r.

URZĄD MIASTA GDYNI  
wpłynęło: 2013-04-09, zał.: 0  
numer: 45270 / 2013  
1674965

Wydział Inwestycji  
w miejscu

Dotyczy: warunków technicznych dla projektowania brakującego odcinka ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orłowskiej od osiedla „Nowe Orłowo” do parkingu.

W związku z pismem Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni UIP.7011.20.2.2013.BW.245 w sprawie warunków technicznych dla brakującego odcinka ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orłowskiej od osiedla „Nowe Orłowo” do parkingu Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni przedstawia następujące warunki w zakresie:

A) Drogowym:

- I) Projekt drogowy należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.) oraz zapisami ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115) i uzgodnić w tut. Zarządzie.
- II) Projekt organizacji ruchu należy wykonać zgodnie z Dz. U. – załącznikiem do nru 220, poz. 2181 z dnia 23 grudnia 2003r. w sprawie „szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach” i uzyskać jego zatwierdzenie w tut. Zarządzie.
- III) Droga dla rowerów wzdłuż ul. Orłowskiej będzie stanowić część międzynarodowej trasy rowerowej Eurovelo R10 (Hanzeatycka Trasa Rowerowa). Należy uwzględnić ten fakt na etapie projektu organizacji ruchu biorąc pod uwagę nowelizację przepisów w zakresie oznakowania szlaków rowerowych (projekt zmiany Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej i jego załącznika są tracie konsultacji społecznych).
- IV) Projekty muszą spełniać wymogi standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej tj. opracowania pn. „Aktualizacja i integracja standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej w Gdańsku, Gdyni i Sopocie”, wprowadzonych do stosowania Zarządzeniem nr 7148/12VI/M z dnia 10 lipca 2012 r. Prezydenta Miasta Gdyni. Standardy dostępne są na stronie internetowej tut. Zarządu tj. [www.zdiz.gdynia.pl](http://www.zdiz.gdynia.pl).
- V) Projekt należy dowiązać do „Projektu wydłużenia pasa dla pojazdów skręcających w prawo z ul. Orłowskiej w Al. Zwycięstwa oraz przesunięcia zatoki TAXI, budowy chodnika i ścieżki rowerowej w ramach budowy zespołu mieszkalnego „Nowe

- Orlowo" w Gdyni przy ul. Orłowskiej" (jednostka projektowa NERET s.c. na zlecenie Invest Komfort S.A.) oraz istniejącego odcinka drogi dla rowerów wzdłuż parkingu.
- VI) Rozwiązania projektowe przyjąć analogicznie do istniejącego odcinka drogi dla rowerów wzdłuż parkingu, szerokość drogi dla rowerów nie mniejsza niż 2,0 m. Dopuszcza się zawężenie jezdni do wartości przewidzianych dla dróg klasy L.
  - VII) Szczególną uwagę należy zwrócić na wymogi skrajni poziomej (0,5m) i pionowej (2,2 – 2,5m) zwłaszcza w zakresie ewentualnych kolizji z istniejącym drzewostanem.
  - VIII) Projekt powinien obejmować również przebudowę istniejącego chodnika (po obu stronach ulicy).

#### B) Odwodnienia :

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999r.) odpowiednie pochylenie porzeczne ścieżki rowerowej powinno umożliwić sprawny spływ wody opadowej. Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej należy przyjąć rozwiązanie powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren zielony i/lub do istniejącego odwodnienia pasa drogowego ulicy Orłowskiej. Przyjęte rozwiązanie winno zapewnić prawidłowe odwodnienia pasa drogowego eliminując m.in. powstawanie strugi wody wzdłuż ścieżki, tworzenie się rozlewisk i lokalizację wpustów na ścieżce.

W wypadku konieczności budowy elementów miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić poniższe wytyczne:

- 1) odwodnienie przewidzieć poprzez wpusty uliczne wykonane zgodnie z KB4-4.12.1(5) typu WU-II-A z monolitycznym dnem o wymiarach 500x500, z częścią osadową o głębokości 0,95m, z wyposażeniem w jednoelementowe kosze na nieczystości o głębokości 0,6m, z kratami ulicznymi klasy D400 z zawiasem; wpusty włączyć do kanału za pomocą istniejących studni rewizyjnych przykanalikami o średnicy DN200;
- 2) przewody wykonać z rur GRP;
- 3) studnie rewizyjne zaprojektować zgodnie z PN-EN 1917 o średnicy określonej w PN-B-10729:marzec 1999, z monolitycznym dnem (w wypadku budowy nowych studni) lub wykonać z cegły kanalizacyjnej w obrębie wlotu i wylotu kanału (w wypadku budowy studni na istniejącym kanale); studnie zwieńczyć włączami z pokrywą typu wentylacyjnego i wypełnieniem betonowym na całej powierzchni pokrywy; w wypadku lokalizacji studni w ciągach pieszych przewidzieć włązy z pokrywą bez wentylacji.

#### C) Oświetlenia:

W ramach planowanej inwestycji należy zapewnić oświetlenie zgodne z normą „PN-EN 13 201-2:2007 Oświetlenie dróg”.

W wypadku niespełnienia przez istniejące oświetlenie normatywnych wymagań, należy wykonać nowe oświetlenie zgodne z poniższymi warunkami:

- 1) projektowane oświetlenie zasilć kablowo z miejskiej sieci oświetlenia (Al. Zwycięstwa, parking przy Orłowskiej na wysokości wjazdu z ulicy Spacerowej, oświetlenie rejonu mola) po zwiększeniu w ramach realizacji zadania mocy przyłączonej do zasilania szalki



o moce wynikające z przyłączanych opraw oraz po dostosowaniu automatyki sterującej oświetleniem;

- 2) zastosować kable oświetleniowe YAKXS spełniające wymagania normy „PN-93/E-90400. Kable elektroenergetyczne i sygnalizacyjne o izolacji i powłoce polwinitowej na napięcie znamionowe nie przekraczające 6/6 kV. Ogólne wymagania i badania”; o przekroju żył nie mniejszym niż 35 mm<sup>2</sup>, ułożone zgodnie z normą „N SEP-E-004 Norma SEP. Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa”;
- 3) zastosować słupy i wysięgniki oświetleniowe koloru opraw, stalowe ocynkowane ogniowo, fabrycznie malowane proszkowo o grubości blachy min. 4mm na fundamentach prefabrykowanych lub kompozytowe o odpowiedniej wytrzymałości wkopywane bezpośrednio w grunt o wysokości nie mniejszej niż 6m; dopuszcza się zastosowanie wysięgników o wysokości do 1m i długości wysięgu do 2m; rozmieszczenie słupów zgodnie z wyliczeniami projektanta; malowaną numerację słupów uzgodnić na roboczo z tut. Zarządem;
- 4) do oświetlenia przejazdu rowerowego z przejściami dla pieszych przez drogi publiczne zastosować dedykowane oprawy zgodne z normą „PN-EN 60598-2-3:2002 Oprawy oświetleniowe. Wymagania szczegółowe. Oprawy oświetleniowe drogowe i uliczne”; zastosować oprawy oświetleniowe LED, zgodne z ww. normą, z min. 7-letnią gwarancją producenta na okres użytkowania oprawy i źródła światła, wyposażone w indywidualną, autonomiczną redukcję mocy w godzinach późnonocnych;
- 5) do oświetlenia ciągów rowerowych i pieszych zastosować oprawy oświetleniowe zgodne z normą „PN-EN 60598-2-3:2002 Oprawy oświetleniowe. Wymagania szczegółowe. Oprawy oświetleniowe drogowe i uliczne” o najmniejszej dopuszczalnej mocy; sugeruje się zastosować oprawy oświetleniowe LED zgodne z ww. normą, z min. 7-letnią gwarancją producenta na okres użytkowania oprawy i źródła światła, wyposażone w indywidualną, autonomiczną redukcję mocy w godzinach późnonocnych lub oprawy wyladowcze o konstrukcji umożliwiającej beznarzędziową wymianę lampy i osprzętu, wyposażone w statecznik elektroniczny oraz w złącze odłączające zasilanie oprawy w trakcie czynności serwisowych, o rozsyłe światła w kierunku dolnej półsfery, wykonane w II klasie ochronności z min. stopniem ochrony IP 65, wykonane ze stopów metali nieulegających korozji, wyposażone w klosz szklany minimalizujący efekt olśnienia, odbłyśnik ze stopów metali nieulegających korozji o wysokim stopniu czystości; oprawy o mocy większej lub równej 100W wyposażyć w indywidualną, autonomiczną redukcję mocy – nie stosować redukcji mocy w oprawach o mocy 70W lub mniej; zastosować oprawy z źródłem światła sodowym wysokoprężnym o podwyższonej sprawności i min. trwałości średniej (50%) 30.000h;
- 6) oprawy zabezpieczyć poprzez zamontowanie wyłączników nadmiarowo-prądowych jednorazowych, tzw. „bezpieczników topikowych” o odpowiedniej charakterystyce czasowo-prądowej, odpowiednim typie wkładki i wartości prądu znamionowego wkładki topikowej na tabliczkach bezpiecznikowych;
- 7) w zależności od przeznaczenia stosować jednolite typoszeregi opraw i słupów oświetleniowych;
- 8) przewidzieć zastosowanie śrubowych tabliczek słupowych typu tzw. „choink <sup>2/3</sup>” śr stosowany przez Energe Oświetlenie Sp. z o.o.);

- 9) przewidzieć likwidację istniejącego oświetlenia wyłączanego z użytkowania wraz z przekazaniem ich właścicielom; w wypadku odmowy przewidzieć ich utylizację w ramach planowanej inwestycji;
- 10) przyjąć rozwiązanie zapewniające ciągłość działania oświetlenia użytkowanych ulic w trakcie realizacji inwestycji.

Niniejsze warunki ważne są dwa lata, tj. do dnia 03.04.2015r. Należy dołączyć je do dokumentacji projektowej.

Jednocześnie informujemy:

- a) projektowaną infrastrukturę techniczną należy zlokalizować na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Gdyni;
- b) z tut. Zarządem należy uzgodnić komplet projektu budowlanego i projektu wykonawczego planowanej inwestycji (w trzech egzemplarzach) z wyraźnie zaznaczonymi granicami własności;
- c) na etapie opracowywania dokumentacji projektowej należy uwzględnić przepisy:
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych - tekst jednolity (Dz. U. Nr 19, poz. 115 z 2007r. z późn. zmianami);
  - rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- d) dokumentacja projektowa winna zostać wykonana przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z 2010 roku – tekst jednolity z późn. zmianami) oraz przepisami wykonawczymi do tego aktu prawnego, m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z 2012 roku).

  
mgr Roman Witowski





26.03.2014  
uzgodnienie 139/14/TT

PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOW I KANALIZACJI  
Sp. z o.o. w Gdyni akceptuje zawartą w niniejszym projekcie

związania techniczne: plan... zagospodarowa-  
nie... terenu... przyłącze... kan.  
deszczowej... ul. Dąbrowskiej  
w Gdyni

pod warunkiem realizacji zamieszczonych poniżej uwag

1. Opracowanie należy złożyć do uzgodnienia w Zespole  
Uzgodnień Dokumentacji Projektowej
2. Pisemnie powiadomić PEWIK GDYNIA Sp. z o.o.  
o rozpoczęciu robót z 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. W trakcie realizacji robót wykonawca zobowiązany jest do  
umożliwienia ich kontroli Inspektorom PEWIK GDYNIA Sp. z o.o.

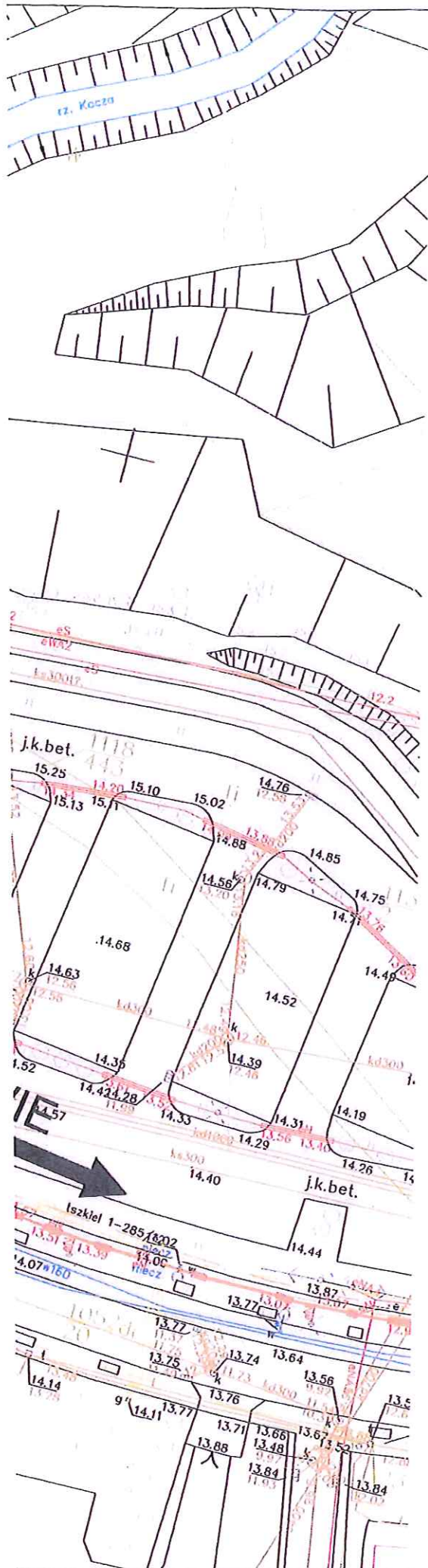
Uzgodnienie zachowuje ważność do dnia: 26.03.2016 r.

4. Podczas prowadzenia prac w pobliżu urządzeń wodociągowych  
i kanalizacyjnych prace ziemne prowadzić ręcznie z zachowaniem  
szczególnej ostrożności, przy skrzyżowaniach i zbliżeniach  
zachować odległości wynikające z polskich i branżowych norm.
5. PEWIK GDYNIA Sp. z o.o. zobowiązuje Inwestora i Wykonawcę  
robót do prowadzenia prac w sposób wykluczający możliwość  
uszkodzenia naszych urządzeń i powstania awarii sieci wodociągowej  
lub kanalizacyjnej oraz pokrycia wszelkich kosztów związanych z  
powstaniem awarii sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na skutek  
prowadzenia prac.
6. Integralną częścią niniejszego uzgodnienia jest osteplowany przez  
PEWIK rysunek nr 2.

Z-ca KIEROWNIKA  
DZIAŁU TECHNICZNEGO  
PEWIK GDYNIA Sp. z o.o.  
Kocot  
inż. Maria Kocot

SEKRETARIAT BPBK SA	
Gdańsk Wzrzeszcz	
data wpl.	2014-03-31
l. dz.	12/11
1486 221	

# OZNACZENIA



- GRANICE MPZP
- ZAKRES OPRACOWANIA
- ISTN. BUDYNKI
- ISTN. BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- PROJ. JEZDNI - NAW. BITUMICZNA
- PROJ. ZJAZDY - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
- PROJ. CHODNIK - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
- PROJ. ŚCIEŻKA ROWEROWA - NAW. SMA
- PROJ. SEPARACJA - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
- PROJ. PROGI ZWALNIAJĄCE - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
- ISTNIEJĄCE DRZEWA
- ISTNIEJĄCE KRZEWY
- ISTN. DRZEWA DO WYCINKI
- ISTN. KRZEWY DO WYCINKI
- ISTN. KRZEWY DO PRZESADZENIA
- ISTN. KRZEWY PO PRZESADZENIU
- PROJ. POWIERZCHNIE TRAWNIKOWE
- PROJ. KAN. DESZCZOWA
- ISTN. KAN. DESZCZOWA DO LIKWIDACJI
- ISTN. STUDNIE DO REGULACJI WYSOKOŚCIOWEJ
- PROJ. SŁUPY OŚWIETLENIOWE
- ISTN. SŁUPY OŚWIETLENIOWE DO LIKWIDACJI
- PROJ. KABEL OŚWIETLENIOWY

**DZIAŁ TECHNICZNY**  
PEWIK GDYNIA Sp. z o.o.

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

<b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budowlanych Komunalnego Spółki Akcyjnej w Gdańsku 80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphagena 27 tel. 058 341-40-11; fax 058 341-89-46		Budowa ścieżek rowerowych wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przebudową istniejącej infrastruktury technicznej w wybranych lokalizacjach na terenie Gminy Zed. I - BUDOWA ŚCIEŻKI ROWEROWEJ WZDŁUŻ UL. ORŁOWSKIEJ NA ODCINKU OD OSIEDLA "NOWE ORŁOWO" DO PARKINGU <b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
		Stadium opracowania: <b>PROJEKT BUDOWLANY</b>	
Data: 01.2014		Skala: 1:500	
Nr zlec: 0150		Nr arch: <span style="float: right;">Rys nr <b>2</b></span>	
Projektant:	mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski	specj. upr. nr	architektoniczna PO/KK/121/06
Opracowanie:	tech. Halina Stryniewska	specj. upr. nr	-
	-	specj. upr. nr	-
	-	specj. upr. nr	-
	-	specj. upr. nr	-
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Anna Smółko	specj. upr. nr	architektoniczna 376/01/94



Sopot, 27.02.2014r.

URZĄD MIASTA GDYNI  
wpłynęło: 2014-03-11, zał.: 0  
numer: 34482 / 2014



WYDZIAŁ INWESTYCJI

Wpłynęło  
data 12.03.2014

1. dz.

Urząd Miasta Gdyni  
Wydział Inwestycji  
Al. Marszałka Piłsudskiego 52-54  
81-382 Gdynia

Dotyczy: wymiany opraw oświetleniowych na istniejących słupach linii napowietrznej w ramach inwestycji pn. „Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla Nowe Orłowo do parkingu” w Gdyni.

W odpowiedzi na Państwa pismo znak: UIP.7011.20.12.2013.BW z dnia 17.02.2014 (data wpływu) w sprawie wymiany opraw na sieci napowietrznej w związku z budową ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej na odcinku od osiedla Nowe Orłowo do parkingu ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o. informuje, że była planowana wymiana opraw na tym odcinku ulicy Orłowskiej na rok 2016 natomiast z powodu złożonego wniosku o usunięcie kolizji przez Gminę Miasta Gdyni informujemy, że wyrażamy zgodę na demontaż oświetlenia z sieci napowietrznej na powyższym odcinku ulicy zgodnie z pismem nr EOŚ-1213/RDRU-1-MS/2014.

Z poważaniem

DW:

EOŚ-TG, TG-1

Pełnomocnik Zarządu

  
Krzysztof Kufel

p. Woźniak  
12.03.2014

Numer P/14/008776	Miejscowość Gdynia	Data 06-03-2014
-------------------	--------------------	-----------------

## WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA  
Oddział w Gdańsku

1. Przyłączany obiekt:  
Nazwa: Oświetlenie uliczne-zwiększenie mocy  
Adres (Nr działki): Gdynia, ul. Orłowska  
gm. Gdynia, działka numer 1107/387
2. Grupa przyłączeniowa: V
3. Moc przyłączeniowa: 10.5 kW (zwiększenie mocy o: 5.5 kW)
4. Miejsce przyłączenia:  
GPZ - Redlowo [03100]  
Linia 15 kV kier. T-2782 Weteranów (LK 6801) [03100-6]  
Stacja SN/nn Orłowska 43 [2048]  
Obiekt Stacja SN/nn [SN] Orłowska 43 [2048]  
Złącze kablowe
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:  
zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń głównych w złączu, w kierunku instalacji odbiorcy;
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
- 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
- 7.1.1. Urządzenia WN i SN:  
-
- 7.1.2. Stacja transformatorowa:  
-
- 7.1.3. Urządzenia nn:  
-
- 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:  
-
- 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:  
-
- 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:  
-
- 7.1.7. Demontaże:  
-
- 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:  
**PODMIOT PRZYŁĄCZANY:** Przystosować wewnętrzną linię zasilającą do zwiększonego poboru mocy.
8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:  $\text{tg } \phi \leq 0.4$
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
- 9.1. Miejsce zainstalowania:  
w miejscu istniejącym
- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:  
wyłącznik taryfowy o prądzie znamionowym 3x20 A, zainstalowane w szafce pomiarowej
- 9.3. Sposób pomiaru: bezpośredni
- 9.4. Liczniki: 3-fazowy energii elektrycznej czynnej;
- 9.5. Przystosowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych  
-
- 9.6. Wymagania dodatkowe:  
a) Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.





- b) Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
- c) Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do opłombowania.
- d) Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
- e) inne:

10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej

10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:

- a) Układ sieci Sieć 0,4 kV pracuje w układzie TN-C.
- b) Napięcie znamionowe sieci 0,4 kV
- c) Maksymalny prąd zwarcia w sieci 26 kA
- d) System ochrony od porażeń Rzeczywistą wartość prądu zwarcia oblicza projektant. Samoczynne wyłączenie zasilania

10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:

- a) Sposób pracy punktu neutralnego sieci -
- b) Napięcie znamionowe sieci 15 kV
- c) Prąd zwarcia doziemnego - A
- d) Czas wyłączenia zwarcia doziemnego - s
- e) Moc zwarcia na szynach 15 kV - MVA
- f) Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego - s

w stacji 110/15 kV GPZ Redłowo

- g) System ochrony od porażeń Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarcia. uziemienie ochronne

10.3. Inne:

11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy

Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci	Napięcie znam. [kV]	Moc znam. [kW]	Prąd rozruchu [A]

12. Inne ustalenia:

12.1. Dotyczy projektu budowlanego:

12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:

12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:

Uwzględnić moc przyłączeniową  $P_p = 5,0 \text{ kW}$  na podstawie nr PPE: PL0037320077666447.

12.4. Inne wymagania:

13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.

14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.

15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).

ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku

16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.

17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.

Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.

18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR



**Energa**  
operator

SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:

- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Inżynier ds. Przyłączeń

Jarosław Bruhn

Bruhn Jarosław

OPRACOWAŁ

tel. 058-6287-298

Inżynier ds. Przyłączeń

Krzysztof Kubiś

ZATWIERDZIŁ

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku Rejon Dystrybucji w Gdyni  
ul. Morska 118 C, 81-225 Gdynia





Gdańsk 2014-03-26

**UZGODNIENIE NR 2\204\2014**

**Temat Plan budowy ścieżek rowerowych od ul. Zwycięstwa do parkingu wraz z odwodnieniem i przebudową kolidującej infrastruktury technicznej w ul. Orłowskiej w Gdyni.**

1. Uzgodnienie jest ważne 2 lata.
2. Wykonawca robót winien zgłosić pisemnie lub telefonicznie do REJONU DYSTRYBUCJI W GDAŃSKU, ul. Reja 23 tel. 0583473-426, rozpoczęcie robót 5 dni wcześniej, oddzielnie dla każdej kolizji z urządzeniami energetycznymi.
3. Nie wyklucza się istnienia innych niezarejestrowanych urządzeń podziemnych. Przy wykonywaniu robót napotykanym urządzeniom energetycznym traktować jako czynne (pod napięciem – mogące grozić porażeniem) i zachować warunki bezpieczeństwa. Koszty naprawy i poniesione straty przez REJON DYSTRYBUCJI W GDAŃSKU na skutek ewentualnych uszkodzeń urządzeń energetycznych podczas wykonywania robót pokrywa wykonawca.
4. Uzgodnienie niniejsze ważne jest wraz z ostemplowaną przez Energa mapą do celów projektowych.

Uwagi dodatkowe:

Istniejącą i projektowaną sieć energetyczną zabezpieczyć zgodnie z normą.

Na zbliżeniach i skrzyżowaniach z siecią energetyczną prace prowadzić metodą uniemożliwiającą powstanie awarii i pod nadzorem naszego pracownika Działu Zarządzania Eksploatacją.

Prace ziemne poprzedzić wykonaniem przekopów próbnych w celu ustalenia dokładnej trasy sieci elektroenergetycznej.

Skrzyżowania i zbliżenia z kablami energetycznymi realizować zgodnie z normą SEP-E-004.

W miejscach występowania istniejących kabli energetycznych oraz strefach zakreślonych kolorem pomarańczowym prace ziemne wykonywać sprzętem ręcznym.

W przypadku zmiany rzędnych terenu kable energetyczne winny znajdować się na głębokości zgodnej z SEP-E-004.

Inżynier Wprowadzający  
Dokumentacji Energetycznej


Andrzej Kosmański

Kopie otrzymują:

31MMD a/a (Gd)

ENERGA-OPERATOR SA  
Oddział w Gdańsku  
ul. Marynarki Polskiej 130  
80-557 Gdańsk

operator.gdansk@energa.pl  
www.energa-operator.pl

Sąd Rejonowy Gdańsk Północ  
VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 0000033455

NIP 593 000-11-90  
Regon 150275904 00036

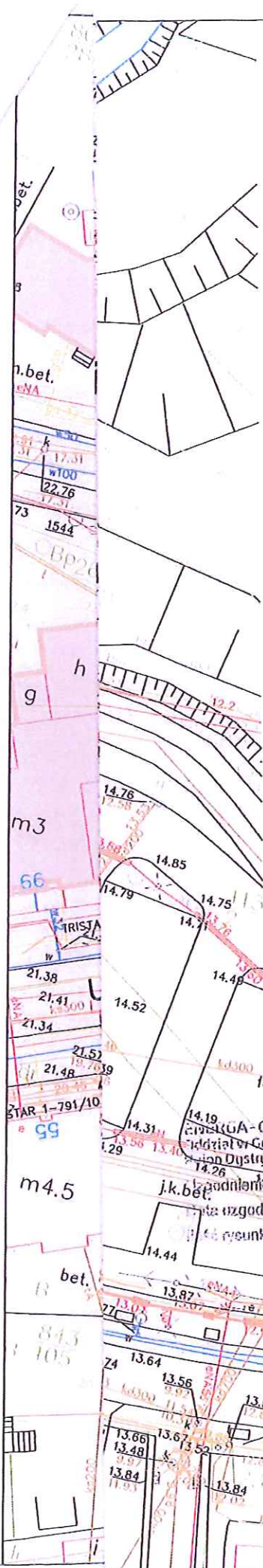
Zarząd:  
Rafał Czyżewski – Prezes Zarządu, Stanisław Kubiński – Wiceprezes Zarządu,  
Robert Świerzyński – Wiceprezes Zarządu

ING Bank Śląski SA 28 1050 0006 1000 0000 3005 4747  
Kapitał zakładowy/Inpłacyony 1 221 110 400 zł



# OZNACZENIA

	GRANICE MPZP
	ZAKRES OPRACOWANIA
	ISTN. BUDYNKI
	ISTN. BUDYNKI OBJETE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	PROJ. JEZDNI - NAW. BITUMICZNA
	PROJ. ZJAZDY - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJ. CHODNIK - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJ. ŚCIEŻKA ROWEROWA - NAW. SMA
	PROJ. SEPARACJA - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJ. PROGI ZWALNIAJĄCE - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	ISTNIEJĄCE DRZEWA
	ISTNIEJĄCE KRZEWY
	ISTN. DRZEWA DO WYCINKI
	ISTN. KRZEWY DO WYCINKI
	ISTN. KRZEWY DO PRZESADZENIA
	ISTN. KRZEWY PO PRZESADZENIU
	PROJ. POWIERZCHNIE TRAWNIKOWE
	PROJ. KAN. DESZCZOWA
	ISTN. KAN. DESZCZOWA DO LIKWIDACJI
	ISTN. STUDNIE DO REGULACJI WYSOKOŚCIOWEJ
	PROJ. SŁUPY OŚWIETLENIOWE
	ISTN. SŁUPY OŚWIETLENIOWE DO LIKWIDACJI
	PROJ. KABEL OŚWIETLENIOWY



GA- OPERATOR SA

dział w Gdańsku

Dystrybucji w Gdyni

zadanie nr...

zgodnienia...

zsumków...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

<p><b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka akcyjna w Gdańsku</p>		<p>Budowa ścieżek rowerowych wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przebudową kolidującej infrastruktury technicznej w wybranych lokalizacjach na terenie Gdyni Zad. II - BUDOWA ŚCIEŻKI ROWEROWEJ WZDŁUŻ UL. ORŁOWSKIEJ NA ODCINKU OD OSIEDLA "NOWE ORŁOWO" DO PARKINGU</p> <p><b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b></p>	
Stadium opracowania:		PROJEKT BUDOWLANY	
Data: 01.2014		Skala: 1:500	
Nr zlec: 0150		Nr arch: 2	
Projektant: mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski		specj. architektoniczna PO/KK/121/06	
Opracowanie: tech. Halina Stryniewska		specj. upr. nr -	
		specj. upr. nr -	
		specj. upr. nr -	
		specj. upr. nr -	
Sprawdzający: mgr inż. arch. Anna Smółka		specj. architektoniczna 376/01/94	



## OZNACZENIA

## GRANICE MPZP

## ZAKRES OPRACOWANIA

ISTN. BUDYNKI

ISTN, BUDYNKI OBJEKTÓW OCHRONY KONSERWATORSK

PROJ. JEZDNIA - NAW. BITUMICZNA

## PROJ. ZJAZDY - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ

PROJ. CHODNIK - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ

PROJ. ŚCIEŻKA ROWEROWA - NAW. SMA

## PROJ. SEPARACJA - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ

## PROJ. PROGI ZWALNIAJĄCE - NAW. Z KOSTKI BETONC

### ISTNIEJĄCE DRZEWA

### ISTNIEJĄCE KRZEWY

### ISTN. DRZEWA DO WYCINKI

ISTN. KRZEWY DO WYCINKI

ISTN. KRZEWY DO PRZESADZENIA

ISTN. KRZEWY PO PRZESADZENIU

## PROJ. POWIERZCHNIE TRAWNIKOWE

PROJ. KAN. DESZCZOWA

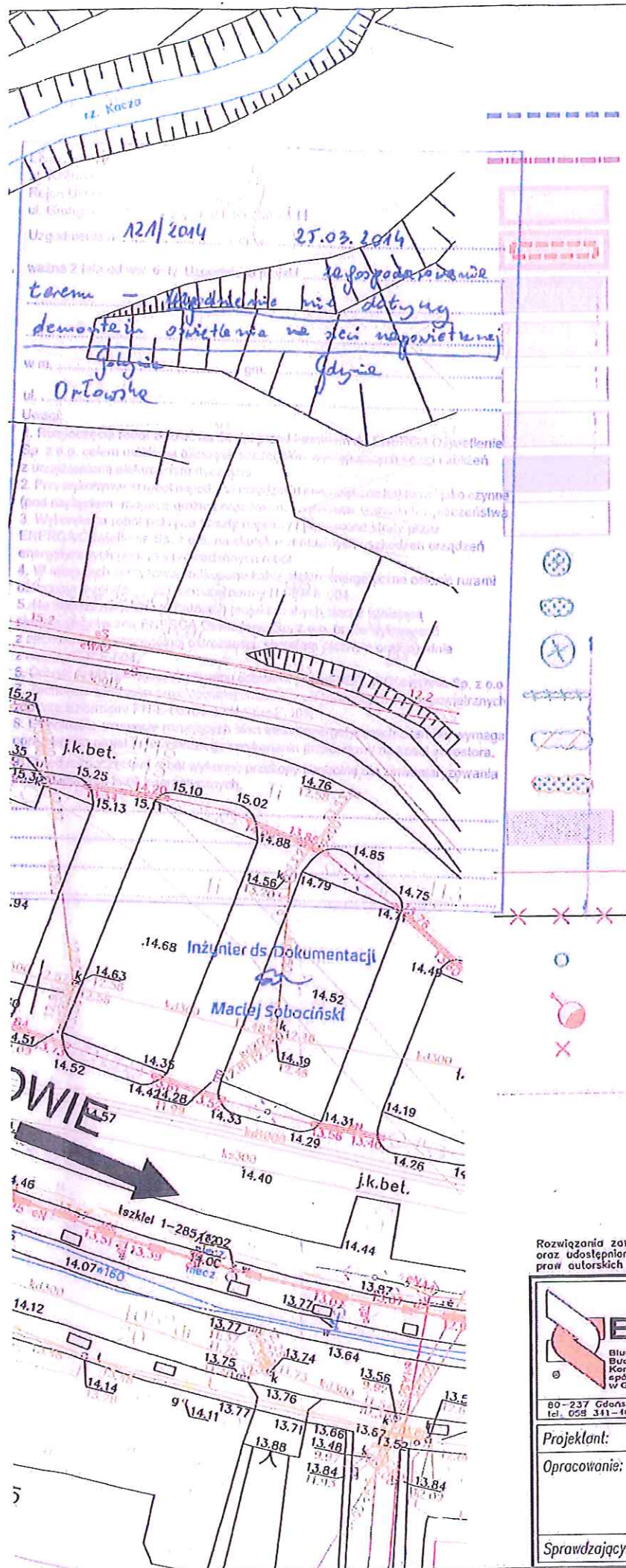
ISTN, KAN, DESZCZOWA DO LIKWIDACJI

ISTN: STUDNIE DO REGULACJI WYSOKOŚCIOWEJ

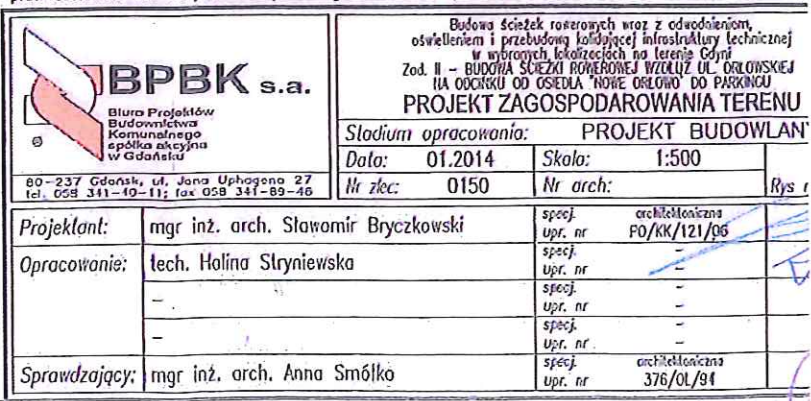
## PROJ. SŁUPY OŚWIETLENIOWE

## ISTN. SŁUPY OŚWIEŹNIOWE DO LIKWIDACJI

## PROJ. KABEL OŚWIETLENIOWY



Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być po-  
róż udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o prze-  
praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków p-





Orange Polska S.A.  
Dostarczanie i Serwis Usług  
Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi  
o Infrastrukturze 6- Olsztyn  
ul. Czerwonego Złota, 10-004 Olsztyn

## UZGODNIENIE Nr 10515/TODDROU/P/2014

z dnia 13-03-2014

**Dotyczy:** Projekt budowy ścieżki rowerowej (plus korekta kan.deszczowej i sieci oświetleniowej) w Gdyni ulica.Orłowska od Al.Zwycięstwa do parkingu

Przedłożony projekt uzgadnia się na następujących warunkach:

1. Istniejącą siecią teletechniczną podziemną, będącą własnością Orange Polska S.A. (OPL), Dostarczanie i Standardy Infrastruktury, zaznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej symbolem – TP, OPL lub zgodnie z wytycznym geodezyjnymi.
2. Odkryte w trakcie prowadzenia prac, podziemne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej OPL nie zinwentaryzowane geodezyjnie, należy zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić OPL, w celu określenia sposobu usunięcia kolizji (prawdopodobne miejsce występowania zaznaczono na mapie)  
Kontakt:  
Pan Andrzej Lary  
tel. 058 660 30 80.
3. Wykonawca z 7-dniowym wyprzedzeniem, musi pisemnie powiadomić Orange Polska S.A., Dostarczanie i Standardy Infrastruktury, Ewidencja i Serwis Usług Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze 6 Olsztyn adres : 80-376 Gdańsk, ul. Grunwaldzka 110 p.426, fax 058 344 44 00, o zamiarze rozpoczęcia prac, podając jednocześnie numer powyższego Uzgodnienia.
4. Podczas prowadzenia prac:
  - w pobliżu urządzeń TP prace ziemne należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności, przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z urządzeniami OPL zachować odległości wynikające z polskich i branżowych norm;
  - W czasie prowadzenia prac ziemnych zabezpieczyć sieć teletechniczną przed uszkodzeniem
  - w razie odkrycia urządzeń telekomunikacyjnych należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem i osiadaniami ziemi., zbliżenia należy wykonać zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.10.2005;
5. Prace w miejscach skrzyżowań sieci poprzedzić wykonaniem przekopów próbnych, wykonywać ręcznie i zabezpieczyć sieć OPL na czas wykopów.
6. Orange Polska S.A., Dostarczanie i Standardy Infrastruktury zobowiązuje Inwestora i Wykonawcę robót do prowadzenia prac w sposób wykluczający możliwość uszkodzenia naszych urządzeń i powstania awarii sieci telekomunikacyjnej oraz pokrycia wszelkich kosztów związanych z powstaniem awarii sieci telekomunikacyjnej na skutek prowadzenia tych prac;
7. Dokonać regulacji rzędnych pionowych włączów i innych elementów sieci OPL, a w razie konieczności wymienić ramy z włączami do studni kablowych na nowe.
8. Prace prowadzić pod nadzorem uprawnionego pracownika OPL i zgłosić do odbioru technicznego.
9. Uzgodnienie ważne jest 12 miesięcy od daty jego wydania.
10. Uzgodnienie niniejsze ważne jest wraz z ostemplowaną przez nas mapą do celów projektowych

Piotr W. Jędrzej  
Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi  
o Infrastrukturze 6- Olsztyn



# OZNACZENIA

	GRANICE MPZP
	ZAKRES OPRACOWANIA
	ISTN. BUDYNKI
	ISTN. BUDYNKI OBJETE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	PROJ. JEZDNI - NAW. BITUMICZNA
	PROJ. ZJAZDY - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJ. CHODNIK - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJ. ŚCIEŻKA ROWEROWA - NAW. SMA
	PROJ. SEPARACJA - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJ. PROGI ZWALNIAJĄCE - NAW. Z KOSTKI BETONOWEJ
	ISTNIEJĄCE DRZEWA
	ISTNIEJĄCE KRZEWY
	ISTN. DRZEWA DO WYCINKI
	ISTN. KRZEWY DO WYCINKI
	ISTN. KRZEWY DO PRZESADZENIA
	ISTN. KRZEWY PO PRZESADZENIU
	PROJ. POWIERZCHNIE TRAWNIKOWE
	PROJ. KAN. DESZCZOWA
	ISTN. KAN. DESZCZOWA DO LIKWIDACJI
	ISTN. STUDNIE DO REGULACJI WYSOKOŚCIOWEJ
	PROJ. SŁUPY OŚWIETLIENIOWE
	ISTN. SŁUPY OŚWIETLIENIOWE DO LIKWIDACJI
	PROJ. KABEL OŚWIETLIENIOWY

**Orange Polska S.A.**  
Dostarczanie i Serwis Usług  
Dział Ewidencji i Zarządzania Danyimi  
o Infrastrukturze 6- Olsztyn  
ul. Pieniężnego 21a, 10-004 Olsztyn  
Data: 10.05.15 / 10.05.15  
Zatwierdził do użytku 15.05.15

Piotr Wojtowicz  
Dział Ewidencji i Zarządzania Danyimi  
o Infrastrukturze 6- Olsztyn

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

 <b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka z o.o. w Gdańsku 80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphogena 27 tel. 058 341-40-11; fax 058 341-89-46	Budowa ścieżek rowerowych wraz z oświetleniem, oświetleniem i przebudową istniejącej infrastruktury technicznej w wybranych lokalizacjach na terenie Gminy Zad. 1 - BUDOWA ŚCIEŻKI ROWEROWEJ WZDŁUŻ UL. ORŁOWSKIEJ (NA ODCINKU OD OSIEDLA "NOWE ORŁOFO" DO PARKINGU)	
	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
Stadium opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY	
Data: 01.2014	Skala: 1:500	2
Nr zlec: 0150	Nr arch:	
Projektant: mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski	specj. upr. nr architektoniczna PO/KK/121/06	
Opracowanie: tech. Halina Stryniewska	specj. upr. nr	
-	specj. upr. nr	
-	specj. upr. nr	
Sprawdzający: mgr inż. arch. Anna Smółko	specj. upr. nr architektoniczna 376/01/94	
-	specj. upr. nr	



# 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 uchwała, co następuje:

## § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni uchwała 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, zielenie 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 dopuszczalne.

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, obniżień 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, stanowią 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 lokalizację 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. Zacisza 2
  - xlV) dom mieszkalny, ul. Zacisza 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
  - liV) 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>;
    - 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<sup>2</sup>, 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 Rzeczypospolitej 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 rzecznyymi oraz tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal:
    - a) na terenach potencjalnie zagrożonych zalewaniem wodami rzecznyymi (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.



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, Świętopelka (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), Gopłany (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), Płażowej (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 KD-W) i ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych (118 – 120 KD-X);
- g) budowa i urządzenie 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 urządzenie 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 m<sup>2</sup> 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 częstotliwości



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. 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. 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 – selekcyjonowanie 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 połączeń dachowych bądź górnej krawędzi ścian zewnętrznych, 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m<sup>2</sup>.
- 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.







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 połąci 30° – 40°; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 099 KD-D 1/2, 102 KD-D 1/2 i terenu 066 ZP oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 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<sup>2</sup>.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - 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;



- 39



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;







- 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 INFRASTRUKTURY**
- a) dojazd od ciągu pieszo – jezdni 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) <b>NUMER TERENU</b> | 2) <b>POWIERZCHNIA</b> |
| <b>059</b>             | 0,93 ha                |
| <b>060</b>             | 0,86 ha                |
| <b>061</b>             | 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 rzecznyymi 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 NIERUCHOMOŚCI
- 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 INFRASTRUKTURY
- 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 – jezdni 104 KD-X,
  - do terenu 061 ZP,US – 082 KD-L 1/2 i od ciągu pieszo – jezdni 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 | 2) POWIERZCHNIA |
| 062             | 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 zielenią 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



- 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 rzecznyymi 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 INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ciągu pieszo - jezdni 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 INFRASTRUKTURA - 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 | <b>083</b> | 2) POWIERZCHNIA | 0,88 ha |
|                 | <b>084</b> |                 | 0,56 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**083 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Przebendowskich**  
**084 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Świętopelka**
- 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 INFRASTRUKTURY - 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 | <b>085</b> | 2) POWIERZCHNIA | 0,54 ha |
|                 | <b>086</b> |                 | 0,79 ha |
|                 | <b>087</b> |                 | 0,27 ha |
|                 | <b>088</b> |                 | 0,05 ha |
|                 | <b>089</b> |                 | 0,16 ha |
|                 | <b>090</b> |                 | 0,20 ha |
|                 | <b>091</b> |                 | 0,09 ha |
|                 | <b>092</b> |                 | 0,15 ha |
|                 | <b>093</b> |                 | 0,31 ha |
|                 | <b>094</b> |                 | 0,22 ha |
|                 | <b>095</b> |                 | 0,21 ha |
|                 | <b>096</b> |                 | 0,19 ha |
|                 | <b>097</b> |                 | 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.





#### **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 INFRASTRUKTURA – 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. Zacisza
    - 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;
    - a) dla ciągu 104 KD-X 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
    - a) dla ciągu 105 KD-X 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
    - a) dla ciągu 106 KD-X 1/2 – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
    - a) dla ciągu 107 KD-X 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;



#### **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 INFRASTRUKTURA – 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 INFRASTRUKTURA – 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.

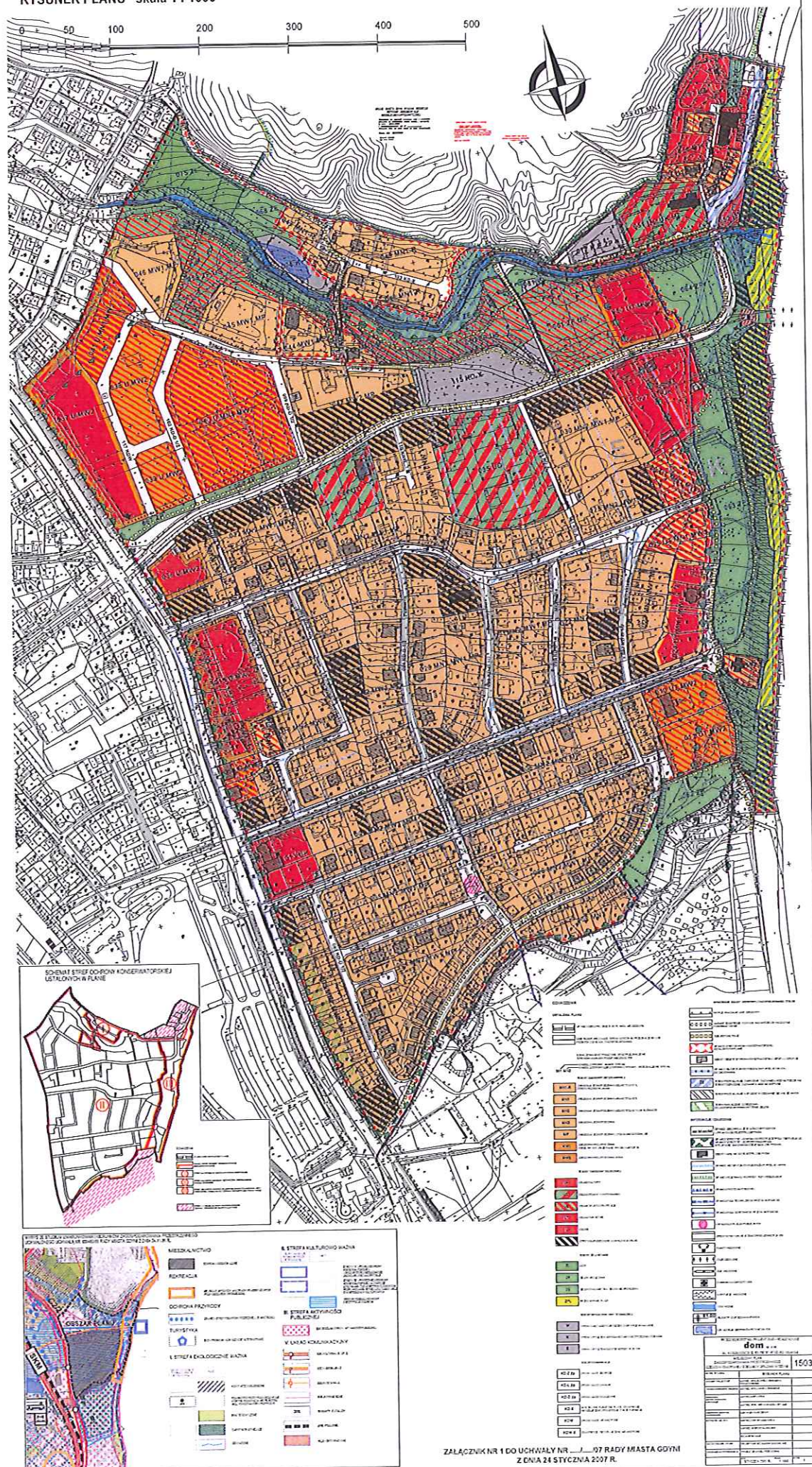
#### **KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC**

##### **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



## 1503





**UCHWAŁA NR XXXIV/723/13  
RADY MIASTA GDYNI  
z dnia 25 września 2013 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami<sup>2)</sup>) 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 nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 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 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 19 kwietnia 2007 r. Nr 63 poz. 910). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1503z i obejmuje obszar o powierzchni 5,75 ha, którego granice obejmują tereny oznaczone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, symbolami: 037 U,MW2, 038 U,MW2, 039 U,MW2, 040 U,MW2 (poprzednie oznaczenie 040 U,MW2,MN1), 041 U,MW2,MN1, 066 ZP, 067 ZP, 099 KD-D 1/2, 102 KD-D 1/2, 117 KDW – 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 § 12 w ust. 2 karta terenu nr 037 U/MW2 otrzymuje brzmienie:

**„KARTA TERENU**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503**

- |                         |            |                 |         |
|-------------------------|------------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU         | <b>037</b> | 2) POWIERZCHNIA | 1,30 ha |
| 3) PRZEZNACZENIE TERENU |            |                 |         |

**U/MW2 – USŁUGI/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**

Usługi wymagane są przynajmniej w pierzei zabudowy 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) na terenie od strony al. Zwycięstwa mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych; dla zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na tym terenie, należy w ramach inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym; w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony al. Zwycięstwa, należy w ramach inwestycji zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe (np. stolarkę dźwiękoszczelną, systemy wentylacyjne, itp.);
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku, poz. 645

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21, poz. 405.



- a) intensywność zabudowy – do 1,10; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 037 U/MW2, pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
  - b) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, dach płaski; w pasie o szerokości 10,0 m, przylegającym do terenu wyłączanego z zabudowy wzdłuż działek przy ul. Szyprów, obowiązuje ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, dach płaski; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków – nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od granicy terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Szyprów, 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 067 ZP i 14,0 m od linii rozgraniczających al. Zwycięstwa; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 pow. działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej; dopuszcza się wspólne bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 037 U/MW2, pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
  - f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
  - g) część terenu, oznaczona na rysunku planu, wyłączona z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni; na obszarze wyłączonym z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni, położonym przy al. Zwycięstwa, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni tego obszaru, pod warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej i elementów wzmacniających nawierzchnię np. kratki trawnikowych lub płyt ażurowych;
  - h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod urządzenia wspólnego użytkowania (techniczne, rekreacyjne, gospodarcze, itp.), w tym dla realizacji budowli oraz podziemnych budynków lub podziemnych części budynków; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej; proponowane podziały geodezyjne orientacyjnie wskazano na rysunku planu;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - b) dojazd od ulicy 117 KDW; dopuszcza się jeden wjazd od al. Zwycięstwa na drogę wewnętrzną z wyjazdem w kierunku ul. Szyprów wyłącznie dla funkcji usługowej, z ograniczeniem połączenia z drogą wewnętrzną 117 KDW – dopuszczenie przejazdu wyłącznie dla służb ratowniczych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg publicznych;
  - c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 30% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym,
    - obiekty usług – min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
    - biura – min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:



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

2) w § 12 w ust. 2 karta terenów nr 038 U/MW2 i 039 U/MW2 otrzymuje brzmienie:

**„KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503**

1) NUMER TERENU	<b>038</b>	2) POWIERZCHNIA	0,76 ha
	<b>039</b>		0,15 ha

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**U,MW2 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**

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

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy:
  - dla terenu 038 U,MW2 – do 0,90; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 038 U,MW2, pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji,
  - dla terenu 039 U,MW2 – do 1,15;
- b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m;
- c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), dach płaski; poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - dla terenu 038 U,MW2 – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 099 KD-D 1/2 i 102 KD-D 1/2,
  - dla terenu 039 U,MW2 – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 102 KD-D 1/2 i terenu 067 ZP,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 pow. działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;



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

- 3) w § 12 w ust. 2 kartę terenu nr 040 U,MW2,MN1 zastępuje się kartą terenu nr 040 U,MW2, która otrzymuje brzmienie:

#### **„KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503**

- 1) NUMER TERENU **040**      2) POWIERZCHNIA **1,66 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**U,MW2 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY



- a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
  - b) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy).
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,70; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub cały teren 040 U,MW2 pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
  - b) szerokość elewacji budynków – do 33,0 m;
  - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, dach płaski; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 11,0 m pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, a także budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej; dopuszcza się wspólne bilansowanie powierzchni zabudowy dla zamierzeń budowlanych obejmujących kilka działek budowlanych lub łącznie teren 040 U,MW2 pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego i jego pełnej realizacji;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej;
  - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
  - h) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod urządzenia wspólnego użytkowania (techniczne, rekreacyjne, gospodarcze, itp.), w tym dla realizacji budowli oraz podziemnych budynków lub podziemnych części budynków; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej; proponowane podziały geodezyjne orientacyjnie wskazano na rysunku planu;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z proponowanymi podziałami geodezyjnymi, orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu; dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - b) dojazd od ulic: 099 KD-D 1/2 i 102 KD-D 1/2;
  - c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych: wg § 10 ust. 1 pkt 2;
  - d) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach lub zadaszonych boksach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,



- obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY

- a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U/MW2, 039 U/MW2, 040 U/MW2, 041 U/MW2, MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
- b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3).”;

- 4) w § 12 w ust. 2 karta terenu nr 041 U/MW2, MN1 otrzymuje brzmienie:

**„KARTA TERENU**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503**

- 1) NUMER TERENU **041** 2) POWIERZCHNIA **0,47 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**U,MW2,MN1 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren znajduje się w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej; dla tej części obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
  - b) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy).
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) szerokość elewacji budynków – do 25,0 m;
  - c) wysokość zabudowy i rodzaj dachu – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, dach płaski; przy czym w pasie o szerokości 10,0 m, przylegającym do terenu wyłączanego 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 zabudowy jednorodzinnej przy ul. Szyprów; 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) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
  - h) część terenu, oznaczona na rysunku planu, wyłączona z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
  - i) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu przeznaczonych pod urządzenia wspólnego użytkowania



- (techniczne, rekreacyjne, gospodarcze, itp.), w tym dla realizacji budowli oraz podziemnych budynków lub podziemnych części budynków; dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek gruntu pod tereny i obiekty infrastruktury technicznej;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego; dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- b) dojazd od ulic – 099 KD-D 1/2 i 117 KDW;
- c) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych: wg § 10 ust. 1 pkt 2; dopuszcza się możliwość realizacji części programu parkingowego w drodze 117 KDW;
- d) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach lub zadaszonych boksach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
  - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 3.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
- 11) INNE ZAPISY
- a) projekt zabudowy i zagospodarowania obszaru obejmującego tereny 037 U/MW2, 038 U/MW2, 039 U/MW2, 040 U/MW2, 041 U/MW2, MN1, 102 KD-D 1/2 oraz 117 KDW – według projektu wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zrealizowanego z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe;
- b) założenia przestrzenne konkursu dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego; wyłoniony projekt musi uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 3);
- c) realizacja zabudowy warunkowana jest realizacją docelowej, wbudowanej kotłowni gazowej na terenie 037 U/MW2.”;

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

**„KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503**

1) NUMER TERENU	066	2) POWIERZCHNIA	0,12 ha
	067		0,11 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – ogólnodostępna**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zachować istniejącą zieleń wysoką; dopuszcza się rekompozycję zieleni – wymianę drzewostanu na drzewa o wysokości nie mniejszej niż 5,0 m, o obwodzie nie mniejszym niż 20,0 cm, w rozstawie dostosowanym do pokroju drzew – w uzgodnieniu z ogrodnikiem miejskim.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) tereny położone są w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury;
- b) na terenach należy urządzić ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
- c) na terenie 067 ZP dopuszcza się urządzenie utwardzonego placu w rejonie skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. Orłowską na obszarze przylegającym do terenu 037 U/MW2; na pozostałej



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

a) nie ustala się.

a) nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

a) nie ustala się.”;

a) w pkt 1 wykreśla się numery terenów „099” i „102”,

b) w pkt 2 wykreśla się powierzchnie „0,39 ha” i „0,19 ha”,

c) w pkt 3 wykreśla się przeznaczenie terenów „099 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Spacerowa” i „102 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA”,

d) w pkt 6 wykreśla się lit. a i lit. d,

e) w pkt 9 wykreśla się lit. b i lit. c;

## „KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**099 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Spacerowa**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zachować istniejący drzewostan z wyjątkiem drzew kolidujących z przebiegiem ulicy.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach II strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) zgodnie z rysunkiem planu.

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

8) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

## 9) INNE ZAPISY

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

8) w § 12 w ust. 2 po dotychczasowej karcie terenów nr 099-102 dodaje się kartę terenu nr 102 KD-D 1/2 w brzmieniu:

## „KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1503

1) NUMER TERENU	102	2) POWIERZCHNIA	0,21 ha
-----------------	-----	-----------------	---------

### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**102 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. W. Roszczyńskiego**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJÓBRAZU

a) zachować istniejący drzewostan z wyjątkiem drzew kolidujących z przebiegiem ulicy.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY







~~Załącznik nr 1.11~~

Netia S.A.

ul. Poleczki 13, 02-822 Warszawa  
adres do korespondencji:  
ul. Arkońska 6/A4, 80-387 Gdańsk  
tel. 22 352 67 95, fax 58 783 0 150

Ulegodnienie nr DUV-0-1031/14/KO  
z dnia 12.03.2014

Netia S.A. uzgadnia - bez uszczegół. projekt „Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ostrowskiej na odcinku od osiedla „Nowe Osiedlo” do parkingu miejskiego”.

Przedstawiciel Netia S.A.

~~KRZYSZTOF OSIECKI~~

ast.  
ch.k.bet.

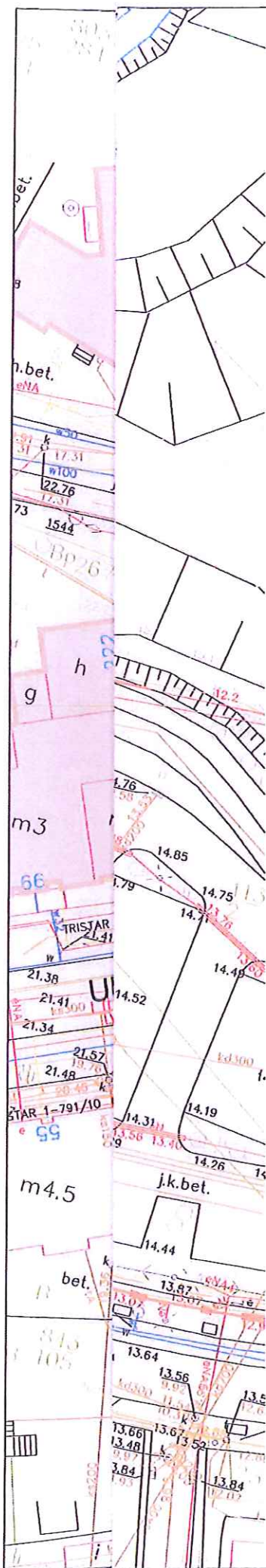
**PARKING**

[illegible]

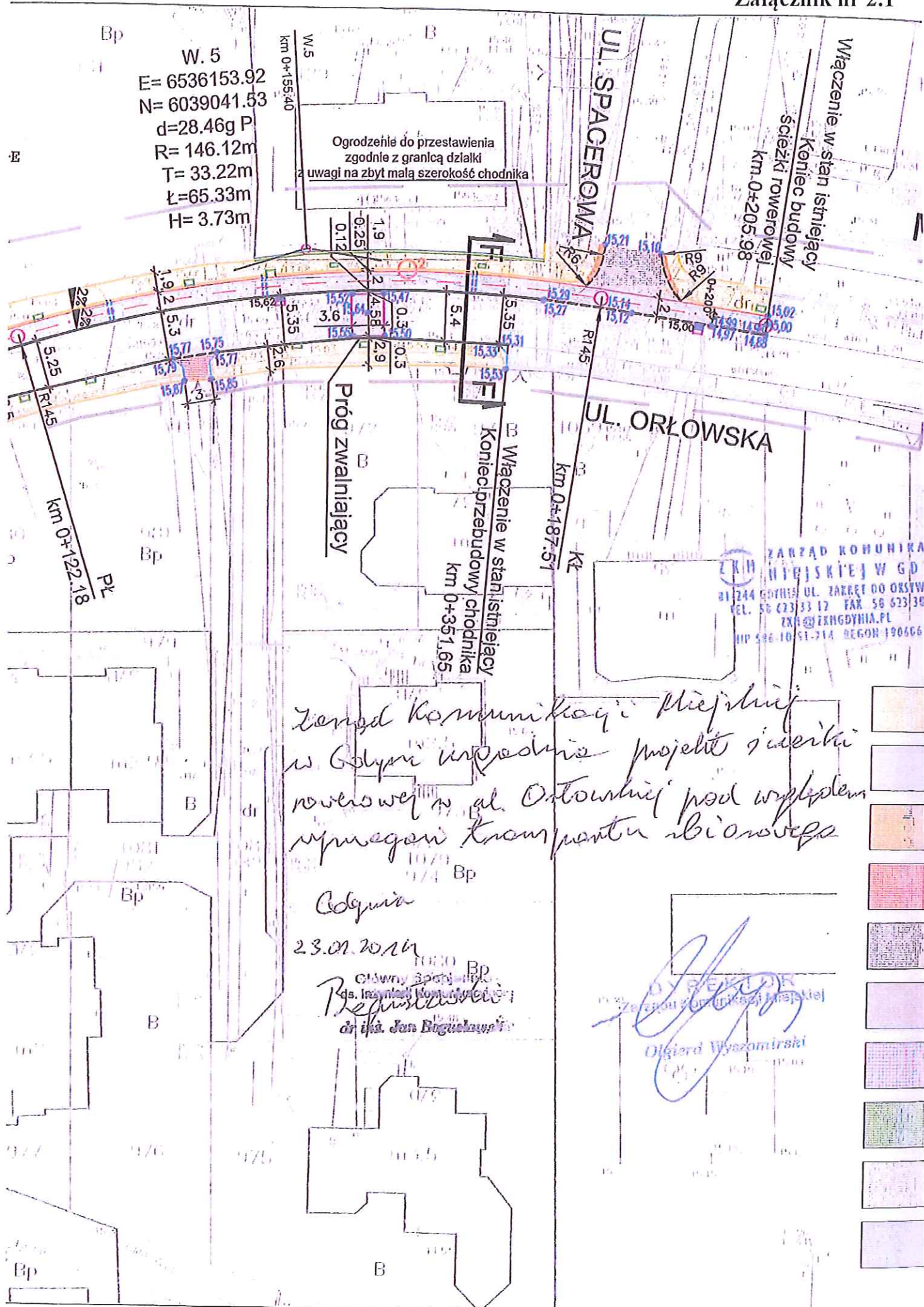
Zespół Szkół nr 5



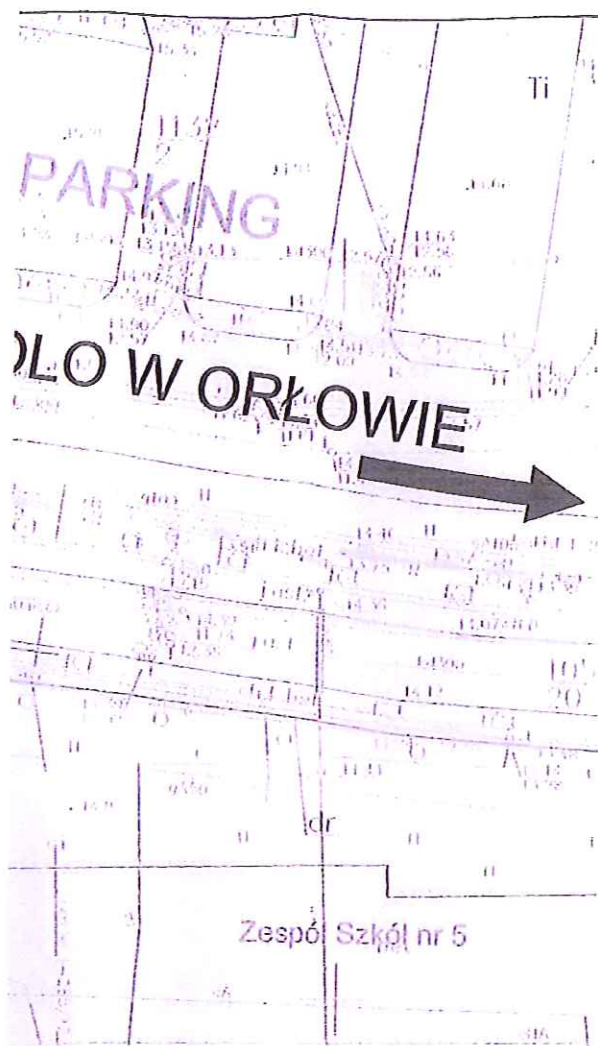
# OZNACZENIA











## LEGENDA

- oś ścieżki rowerowej
- krawężnik betonowy
- krawężnik betonowy obniżony
- krawędź progu zwalniającego
- krawędź zjazdu - obrzeże betonowe
- opornik betonowy - krawędź ścieżek rowerowych
- krawędź ścieżek rowerowych
- krawędź chodnika
- obrzeże betonowe - krawędź chodnika
- płytki chodnikowe "stop" z wypustkami
- kostka kamienna - obramowanie przy drzewach
- rzędne projektowane
- wpust deszczowy
- lokalizacja otworu geologicznego
- umożliwienie spływu wody z chodnika w stronę jezdni (obniżenie separacji)
- lokalizacja przekrojów normalnych
- odtworzenie nawierzchni jezdni (pow. 1mx1m) wokół przesuniętego wpustu deszczowego
- ogrodzenie do przestawienia wg odrębnego opracowania

chodniki z kostki betonowej koloru szarego

ścieżki rowerowe bitumiczne koloru czarnego

separacja z kostki kamiennej

zjazdy z kostki betonowej koloru czerwonego

zjazdy z kostki betonowej koloru szarego

nawierzchnia bitumiczna

nawierzchnia utwardzona

powierzchnia przeznaczona pod zieleń

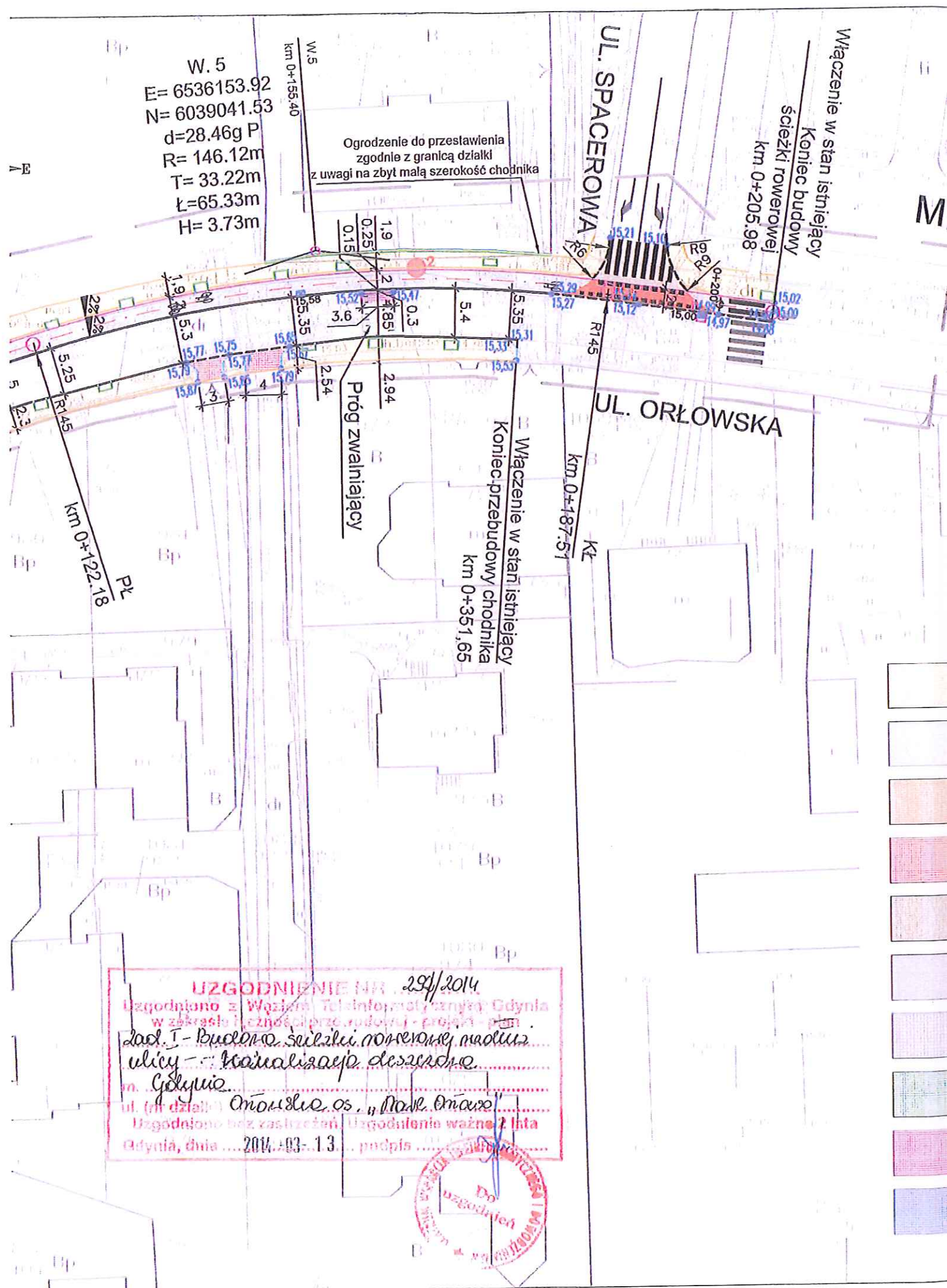
próg zwalniający

odtworzenie nawierzchni jezdni przy wpuszczeniu deszczowym

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

<p><b>BPK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego opółka akcyjna w Gdańsku</p> <p>80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphagena 27 tel. 059 341-40-11; fax 059 341-89-46</p>		Zadanie I - Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla "Nowe Orłowo" do parkingu w Gdyni	
		<b>PLAN SYTUACYJNY</b>	
Stadium opracowania: <b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		Rys nr <b>2</b>	
Data: 01.2014		Skala: 1:500	
Nr zlec: 0150		Nr arch:	
Projektant:	mgr inż. Lidia Tomczak	specj. upr. nr	drogi P0M/0081/P000/09
Opracowanie:		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
Sprawdzający:	inż. Wiesław Gadziński	specj. upr. nr	drogi 2585/Gd/86







UD.6740.124.1.2014.DW. 2539

Gdynia, dnia 02. 04. 2014 r.

SEKRETARIAT BPBK SA	
Gdańsk Wrzeszcz	
data wpl.	2014-04-07
l. dz.	1347
l. zser. 721	1105

Biuro Projektów  
Budownictwa Komunalnego  
S.A. w Gdańsku  
ul. Jana Uphagena 27  
81 - 237 GDAŃSK

dot. Budowa ścieżek rowerowych w Gdyni: Zadanie I - Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla „Nowe Orłowo” do parkingu miejskiego w Gdyni. Projektant: mgr inż. Lidia Tomczak; Inwestor: Gmina Miasta Gdyni data opracowania marzec 2014; Projekt budowlany branża: drogowa i zieleni.

UZGODNIENIE.

Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni uzgadnia przedłożony projekt budowlany – branża drogowa i zieleni „Budowy ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej na odcinku od osiedla Nowe Orłowo do parkingu miejskiego w Gdyni” z poniższymi uwagami:

- Na etapie projektu wykonawczego należy przewidzieć wykonanie nowego chodnika na całej szerokości istniejącego ciągu (do linii ogrodzenia posesji przy ul. Orłowskiej 49 A i 49 D);
- W obrębie przejść dla pieszych przyjąć maksymalny spadek podłużny dla pieszych o wartości 6%;
- Na zjazdach do posesji o parzystych numerach należy przewidzieć odpowiednią szerokość obniżonego krawężnika, uwzględniającą poszerzenie na skosy;
- Projekt organizacji ruchu oraz projekty pozostałych branż podlegają odrębnym uzgodnieniom;

Integralną część niniejszego uzgodnienia stanowi 1 załącznik graficzny:

- plan sytuacyjny – rys. nr 2

ostemplowany pieczęcią tut. Zarządu, zawierającą numer uzgodnienia i datę.

  
mgr Roman Witowski



ego opracowania.  
-902/  
(cji drogowej)



W. 5  
E= 6536153.92  
N= 6039041.53  
d=28.46g P  
R= 146.12m  
T= 33.22m  
L=65.33m  
H= 3.73m

Ogrodzenie do przedstawienia  
zgodnie z granicą działki  
z uwagi na zbyt małą szerokość chodnika

### Próg zwalniający

2. Włączenie w stań istniejący  
Koniec przebudowy chodnika  
km 0+351,65

Zespół Szkół  
Plastycznych

uzgodnienie  
U.D. 6748. 124.1.204.DW  
02.04.2014r




















DYREKTOR

mgr Roman Witowski




kturą  
odrębnego oprac  
113.KB-902/  
inwestycji drog

## LEGENDA

-  oś ścieżki rowerowej
-  krawężnik betonowy
-  krawężnik betonowy obniżony
-  krawędź progu zwalniającego
-  krawędź zjazdu - obrzeże betonowe
-  opornik betonowy - krawędź ścieżki rowerowej
-  krawędź ścieżek rowerowych
-  krawędź chodnika
-  obrzeże betonowe - krawędź chodnika
-  płytki chodnikowe "stop" z wypustkami (jeden i dwa rzędy płytek)
-  kostka kamienna - obramowanie przy drzewach
-  15,12 • rzędne projektowane
-  16,24 wpust deszczowy
-  15,14 wpust deszczowy krawężnikowo-jezdniowy
-  1 lokalizacja otworu geologicznego
-   lokalizacja przekrojów normalnych
-  zakres odtworzenia nawierzchni jezdni
-  ogrodzenie do przestawienia wg opracowania branży arch.

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

 <b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budowlanych Komunalnego opółki ekologicznej w Gdańsku 80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphagena 27 tel. 058 341-40-11; fax 058 341-89-46		Zadanie I - Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla "Nowa Orłowo" do parkingu w Gdyni	
		<b>PLAN SYTUACYJNY</b>	
Stadium opracowania: PROJEKT BUDOWLANY		Rys nr <b>2</b>	
Data: 03.2014		Skala: 1:500	
Nr zlec: 0150		Nr arch:	
Projektant:	mgr inż. Lidia Tomczak	specj. upr. nr	drogi POM/0081/P000/03 <i>Tomasz</i>
Opracowanie:		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
Sprawdzający:	inż. Wiesław Gadziński	specj. upr. nr	drogi 2565/cd/86 <i>Wiesław</i>



ZN.5146.89.2014.BC

Gdańsk, 24 marca 2014 r.

SEKRETARIAT BPBK SA	
Gdańsk Wzeszcz	
data wpl. ....	2014 - 03 - 27
l. dz. ....	1169
data zał. ....	

Biuro Projektów Budownictwa  
Komunalnego S.A. w Gdańsku  
80-237 Gdańsk  
ul. Uphagena 27

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku opiniuje pozytywnie projekt wykonawczy gospodarki drzewostanem i projektowanych trawników dla zadania I - Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla „Nowe Orłowo” do parkingu miejskiego w Gdyni z marca 2014 r. wykonany przez BPBK S.A. z Gdańska – bez uwag.

*Po uzyskaniu pozwolenia na budowę, Gmina Miasta Gdyni wystąpi do tut. Urzędu o wydanie decyzji na usunięcie drzew, krzewów kolidujących z realizacją ww. inwestycji.*

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

*Karolina Szczepanińska*  
mgr Karolina Szczepanińska  
Kierownik Wydziału  
ds. Zabytków Nieruchomych

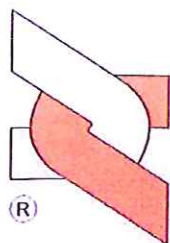
Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasta Gdyni  
81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54



**BPBK s.a.**Biuro Projektów  
Budownictwa  
Komunalnego  
spółka akcyjna  
w Gdańsku

Egzemplarz do uzgodnień

ul. Jana Uphagena 27, 80-237 Gdańsk-Wrzeszcz  
tel. centr.: 58 341-40-11, fax: 58 341-89-46, e-mail: dn@bpbk.com.plUmowa nr KB/756/UI/151/W/2013  
Poz. 0150/PW-I/6

## PROJEKT WYKONAWCZY

Branża:

**ZIELEŃ**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZAPISÓW  
w Gdańsku  
ul. Kotwiczników 20, 80-081 Gdańsk

Nazwa opracowania:

**INWENTARYZACJA ZIELENI,  
GOSPODARKA DRZEWOSTANEM,  
PROJEKTOWANE TRAWNIKI**

Przedsięwzięcie:

**Zadanie I – Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż  
ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla „Nowe  
Orłowo” do parkingu miejskiego**

Zamawiający / Inwestor:

**Gmina Miasta Gdyni  
Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54  
81-382 Gdynia**

Opracowanie jest załącznikiem do

Nr 89 z dnia 20.03.14

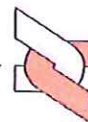
podpis

Projektant	mgr inż. Grażyna Nowińska	specj.: inspektor nadzoru terenów zieleni upr. nr 400/2013 NOT/Sito	Nowińska
Autor opracowania:	mgr inż. arch. kraj. Agnieszka Głombiowska		Głombiowska
Sprawdzający	mgr Gabriela Kosiedowska	specj.: inspektor nadzoru terenów zieleni upr. nr 101/2002 NOT/Sito	
Inżynier Projektu	mgr inż. Jan Tadeusz Kosiedowski	specj.: konstrukcyjno-inżynierska upr. nr 2808/Gd/87; Izba POM/BD/2260/01	
Stanowisko	Imię i nazwisko	Specjalność, numer uprawnień	Podpis

Gdańsk, marzec 2014 r.

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych.

KRS: 0000148000 - Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kapitał Akcyjny 600 000,00 PLN (opłacony w całości); REGON: 190008942; NIP: 584-025-35-62  
Rachunek bankowy nr: 12 1240 5442 1111 0000 5375 8491





Gdynia, dn. 3 kwietnia 2014 r.

SEKRETARIAT BPBK SA	
Gdańsk Wrzeszcz	
data wpl. ....	2014-04-07
l. dz. ....	1343
il. kół zol. ....	

Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego  
spółka akcyjna w Gdańsku  
ul. Jana Uphagena 27  
80-237 Wrzeszcz

**Dotyczy:** budowy ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orłowskiej w Gdyni

W odpowiedzi na wniosek z dn. 14 marca 2014 r. (wpływ w dn. 17 marca 2014 r.) w sprawie uzgodnienia projektu gospodarki drzewostanem i projektowanych trawników w związku z budową ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orłowskiej w Gdyni na odcinku od skrzyżowania z Al. Zwycięstwa do parkingu miejskiego informujemy, że planowane zamierzenie opiniuje się pozytywnie pod względem konserwatorskim.

Teren inwestycji jest położony w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistyczno-kuracyjnego Orłowo, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 863 decyzją z dn. 11 maja 1982 r. Ponadto teren ten znajduje się w II strefie ochrony konserwatorskiej określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo uchwalonym Uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dn. 24 stycznia 2007 r. Z tego względu wszystkie inwestycje mające wpływ na chroniony obszar muszą zostać uzgodnione pod względem konserwatorskim.

Po zapoznaniu się z załączonym do wniosku projektem stwierdza się, że projektowane roboty budowlane nie wpłyną negatywnie na chroniony obszar i zostają uzgodnione pod względem konserwatorskim.

Miejski konserwator zabytków  
*[Podpis]*  
dr inż. arch. Robert Hirsch

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu












Otrzymują:

1. Adresat
2. UKZ a/a

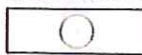






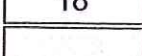



PARKING  
DŁO W ORŁOWIE

## LEGENDA

-  oś ścieżki rowerowej
-  krawężnik betonowy
-  krawężnik betonowy obniżony
-  krawędź progu zwalniającego
-  krawędź zjazdu - obrzeże betonowe
-  opornik betonowy - krawędź ścieżki rowerowej
-  krawędź ścieżek rowerowych
-  krawędź chodnika
-  obrzeże betonowe - krawędź chodnika
-  płytki chodnikowe "stop" z wypustkami (jeden i dwa rzędy płytek)
-  kostka kamienna - obramowanie przy drzewach

## OZNACZENIA

-  ISTNIEJĄCE DRZEWA
-  ISTNIEJĄCE KRZEWY
-  DRZEWA DO WYCINKI
-  DRZEWA DO ZABEZPIECZENIA ODESKOWANIEM
-  KRZEWY DO WYCINKI
-  KRZEWY DO PRZESADZENIA
-  LOKALIZACJA KRZEWÓW PO PRZESADZENIU
-  NUMER INWENTARYZACYJNY
-  PROJEKTOWANE TRAWNIKI


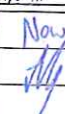
**URZĄD MIASTA GDYNI**

**Biuro Miejskiego Konsultatora Zabytków**

*Zatwierdził do 07.4.25.2.61.2014*

*z dn. 03.04.2014 r.*

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

 <b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka akcyjna w Gdańsku 80-237 Gdańsk, ul. Jana Uspiecha 27 tel. 058 341-40-11; fax 058 341-89-46		Zadanie I - Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla "Nowe Orłowo" do parkingu w Gdyni	
		<b>INWENT. ZIELENI, GOSPOD. DRZEWOSTANEM, PROJEKT. TRAWNIKI</b>	
Stadium opracowania: <b>PROJEKT WYKONAWCZY</b>		Rys nr <b>1</b>	
Data: <b>03.2014</b>		Skala: <b>1:500</b>	
Nr zlec.: <b>0150</b>		Nr arch.:	
Projektant:	mgr inż. Grażyna Nowińska	specj. insp. nadzoru terenów zieleni	
Opracowanie:	mgr inż. arch. kraj. Agnieszka Głombiowska	specj. upr. nr 400/2013 NOT/Sito	
		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
Sprawdzający:	mgr Gabriela Kosiedowska	specj. insp. nadzoru terenów zieleni	
		specj. upr. nr 101/2002 NOT/Sito	





## URZĄD MIASTA GDYNI

Biuro Ogrodnika Miasta

81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54

telefon: 58 620-72-86; fax: 58 625-19-94; e-mail: ogrodnik.miejski@gdynia.pl

Gdynia, 09.04.2014 r.

SMO.7012.9.1.2014.HNP.PM

SEKRETARIAT BPBK SA	
Gdańsk Włoczek	
data wpl. ....	2014-04-11
l. dz. ....	1423
inśc zał. ....	

BPBK s.a.  
ul. Uphagena 27  
80-237 Gdańsk

*Dot.: "Zadanie I – Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla Nowe Orłowo do parkingu miejskiego."*

*"Zadanie II – Rozbudowa układu drogowego na odcinku od ul. Lotników do ul. Stryjskiej wraz z budową ścieżki rowerowej oraz budową i przebudową infrastruktury technicznej drogi."*

Biuro Ogrodnika Miasta po zapoznaniu się z dokumentacją i dokonaniu wizji w terenie stwierdza co następuje:

• **Zadanie I – ul. Orłowska:**

- na terenie inwestycji znajdują się następujące drzewa o wysokiej wartości przyrodniczej: szpaler drzew przyulicznych z gatunku **klon pospolity** (*Acer platanoides*) oraz drzewo z nr 51 - **robinia akacjowa** (*Robinia pseudoacacia*);

• **Zadanie II - ul. Stryjska:**

- na terenie inwestycji brak drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej.

**Prace w obrębie koron drzew należy wykonywać ze szczególną ostrożnością stosując się do zasad postępowania z drzewami na placu budowy (prace ziemne należy wykonywać ręcznie).**

Jednocześnie Biuro Ogrodnika Miasta informuje, że:

- Uzgodnienie jest ważne 2 lata tj. do dnia 09.04.2016 r.
- Integralną częścią w/w opinii jest dokumentacja ostemplowana przez tut. Referat,
- Decyzje na wycinkę lub przesadzenie drzew i krzewów w przedmiotowej sprawie wydaje Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.
- O rozpoczęciu prac należy powiadomić Biuro Ogrodnika Miasta z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem

KIEROWNIK REFERATU

mgr inż. arch. Maura Zaworska-Błaszkiwicz

Otrzymują:

1. Adresat
2. SMO a/a

Opracowała: Hanna Niedźwiecka-Pasternak, Paulina Mamelka



T +48 58 347 34 00 F +48 58 347 35 02 www.energa-operator.pl  
SEKRETARIAT BPBR SA  
Gdańsk Wzrostacz  
data wpl. .... 2014 -03- 3 1  
l. dz. .... 1208  
Honor. zał. ....

Gdańsk 2014-03-04

**UZGODNIENIE NR 1\176\2014**

**Temat Trasa zasilania oświetlenia ulicznego i lokalizacja masztów oświetleniowych w ul.Orłowskiej w Gdyni.**

1. Uzgodnienie jest ważne 2 lata.
2. Wykonawca robót winien zgłosić pisemnie lub telefonicznie do REJONU DYSTRYBUCJI W GDAŃSKU, ul. Reja 23 tel. 0583473-426, rozpoczęcie robót 5 dni wcześniej, oddzielnie dla każdej kolizji z urządzeniami energetycznymi.
3. Nie wyklucza się istnienia innych niezauważonych urządzeń podziemnych. Przy wykonywaniu robót napotymane urządzenia energetyczne traktować jako czynne (pod napięciem – mogące grozić porażeniem) i zachować warunki bezpieczeństwa. Koszty naprawy i poniesione straty przez REJON DYSTRYBUCJI W GDAŃSKU na skutek ewentualnych uszkodzeń urządzeń energetycznych podczas wykonywania robót pokrywa wykonawca.
4. Uzgodnienie niniejsze ważne jest wraz z ostemplowaną przez Energe mapą do celów projektowych.

Uwagi dodatkowe:

Istniejącą i projektowaną sieć energetyczną zabezpieczyć zgodnie z normą.

Na zbliżeniach i skrzyżowaniach z siecią energetyczną prace prowadzić metodą uniemożliwiającą powstanie awarii i pod nadzorem naszego pracownika Działu Zarządzania Eksploatacją.

Prace ziemne poprzedzić wykonaniem przekopów próbnych w celu ustalenia dokładnej trasy sieci elektroenergetycznej.

Kierownik  
Dział Dokumentacji Energetycznej

Tomasz Kołatowski

*OM*

Kopie otrzymują:

31MMD a/a (Gd)

-1/2-

ENERGA-OPERATOR SA  
Oddział w Gdańsku  
ul. Marynarii Polskiej 130  
80-557 Gdańsk

operator.gdansk@energa.pl  
www.energa-operator.pl

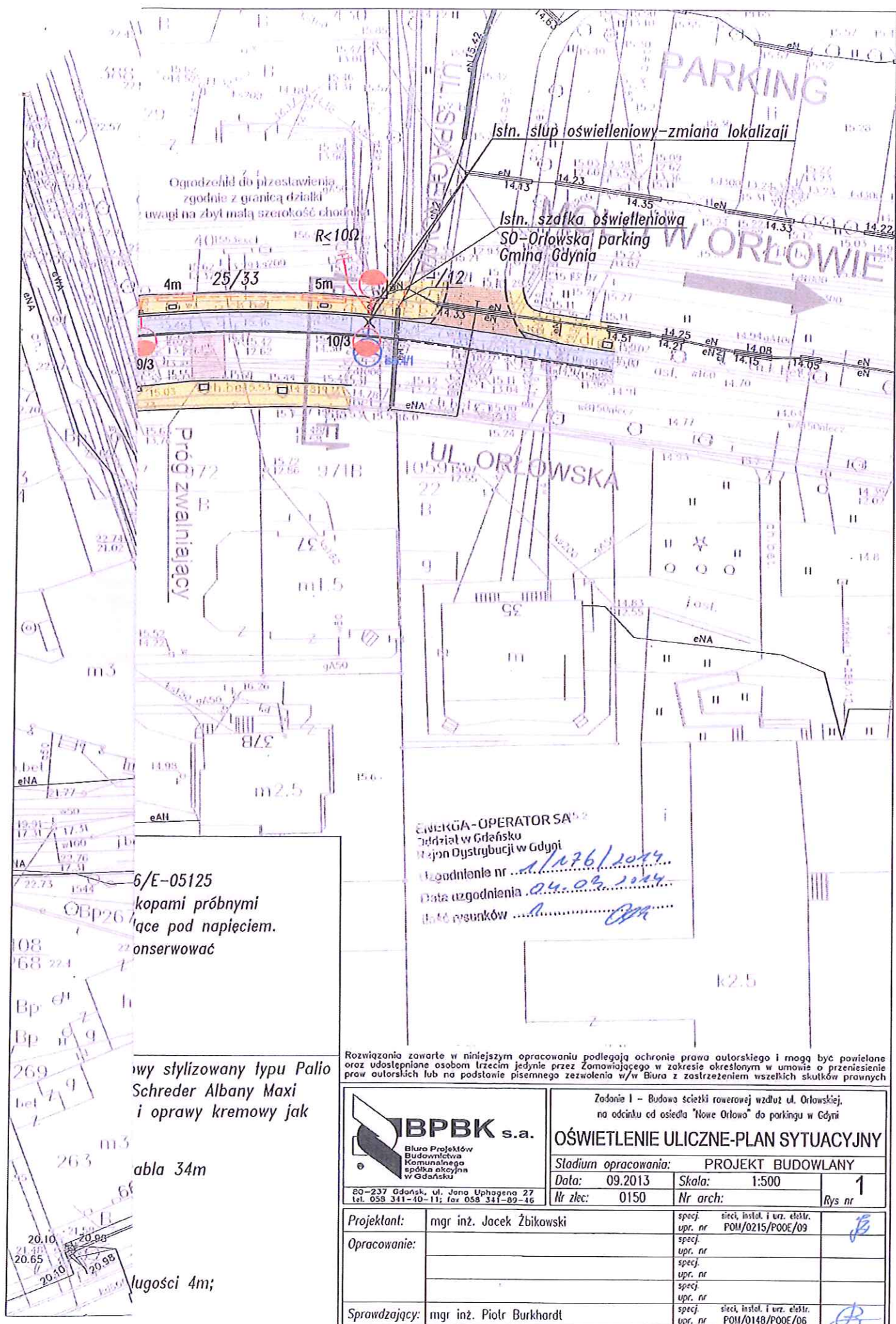
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ  
VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 0000033455

NIP 583-030-11-90  
Regon 190275904 00036

Zarząd  
Rafał Czyżewski – Prezes Zarządu, Stanisław Kubacki – Wiceprezes Zarządu,  
Robert Świerzyński – Wiceprezes Zarządu

ING Bank Śląski SA 28 1050 0066 1000 0030 3005 4747  
Kapitał zakładowy/udziałowy 1 221 110 400 zł





6/E-05125  
kopami próbnymi  
łace pod napięciem.  
onserwować


owy stylizowany typu Palio  
Schreder Albany Maxi  
i oprawy kremowy jak

abla 34m

ługości 4m;

EWELKA-OPERATOR SA<sup>52</sup>  
Zdział w Gdańsku  
Region Dystrybucji w Gdyni  
Zgodnienie nr 1/1276/2014  
Data uzgodnienia 04.03.2014  
Data rysunków 04.03.2014

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zomawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

 <b>IBPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka z o.o. w Gdańsku		Zadanie I - Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla "Nowe Orłowie" do parkingu w Gdyni	
		<b>OŚWIETLENIE ULICZNE-PLAN SYTUACYJNY</b>	
Stadium opracowania: <b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		Rys nr <b>1</b>	
Data: 09.2013	Skala: 1:500		
Nr zlec: 0150	Nr arch:		
Projektant: mgr inż. Jacek Żbikowski	specj. upr. nr	specj. instal. i urz. elektr.	
Opracowanie:	specj. upr. nr	POM/0215/P00E/09	
	specj. upr. nr		
	specj. upr. nr		
Sprawdzający: mgr inż. Piotr Burkhardt	specj. upr. nr	specj. instal. i urz. elektr.	
	specj. upr. nr	POM/0148/P00E/06	



**Energa**

EOŚ-1213/RDRU-1-MS/2014

**OŚWIETLENIE**T +48 58 760 77 20  
F +48 58 760 77 22

www.ezo.pl

**Załącznik nr 4.2**

Sopot, 05.03.2014r.

WYDZIAŁ INWESTYCJI

Wpłynęło

data 12.03.2014

L.dz.

URZĄD MIASTA GDYNI

wpłynęło: 2014-03-11, zał.: 0

numer: 34484 / 2014



2037586

Gmina Miasta Gdyni  
Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54  
81-382 Gdynia

Dotyczy: wniosku o usunięcie kolizji – demontaż oświetlenia na sieci napowietrznej w ciągu ul. Orłowskiej w Gdyni.

W nawiązaniu do wniosku o usunięcie kolizji z dnia 18.02.2014 (data wpływu), ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o. (dalej EOŚ) informuje, że wyraża zgodę na demontaż oświetlenia na sieci napowietrznej w ciągu ul. Orłowskiej w Gdyni (odcinek od osiedla Nowe Orłowo do parkingu).

W związku z powyższym należy:

1. Opracować projekt wykonawczy usunięcia kolizji. Projekt uzgodnić z RUO Sopot w EOŚ.
2. W projekcie usunięcia kolizji należy uwzględnić:
  - Zdemontować oprawy oświetleniowe oraz wysięgniki z sieci napowietrznej;
  - Oprawy przekazać do magazynu EOŚ;
  - Wysięgniki złomować i rozliczyć się za nie z EOŚ;
3. Prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami.
4. Usunięcie kolizji zostanie wykonana Państwa kosztem i staraniem według opracowanego i uzgodnionego projektu usunięcia kolizji.
5. Warunkiem przystąpienia do prac budowlano-montażowych związanych z usunięciem kolizji jest uzyskanie uzgodnienia projektu w RUO Sopot.
6. Wykonawcą usunięcia kolizji może być firma wskazana przez wnioskodawcę, posiadająca stosowne uprawnienia do wykonywania prac i akceptowana przez ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o.
7. Odbiór techniczny usunięcia kolizji nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego z usunięcia kolizji.
8. Powyższe ustalenia ważne są przez okres 1 roku od daty niniejszego pisma.
9. Prace projektowe można rozpocząć po pisemnej akceptacji niniejszych warunków przez inwestora.

Na podstawie niniejszego pisma ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o. dokona stosownych czynności umożliwiających szybkie i sprawne załatwienie powyższej sprawy

Z poważaniem

DW:

1. EOŚ-TG, TG-1

Pełnomocnik Zarządu

  
Krzysztof KufelENERGA Oświetlenie Sp. z o.o.  
ul. Rzemieślnicza 17/19  
81-855 SopotSąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku  
VIII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 0000109164Zarząd:  
Arkadiusz Marat – Prezes Zarządu  
Janusz Henryk Leszcz – Wiceprezes Zarządukancelaria@ezo.pl  
www.ezo.plNIP 585-12-32-055  
Regon 191251580PEKAO S.A. nr rachunku: 39 1240 1239 1111 0010 1371 6803  
Kapitał zakładowy: 191 621 500,00 zł



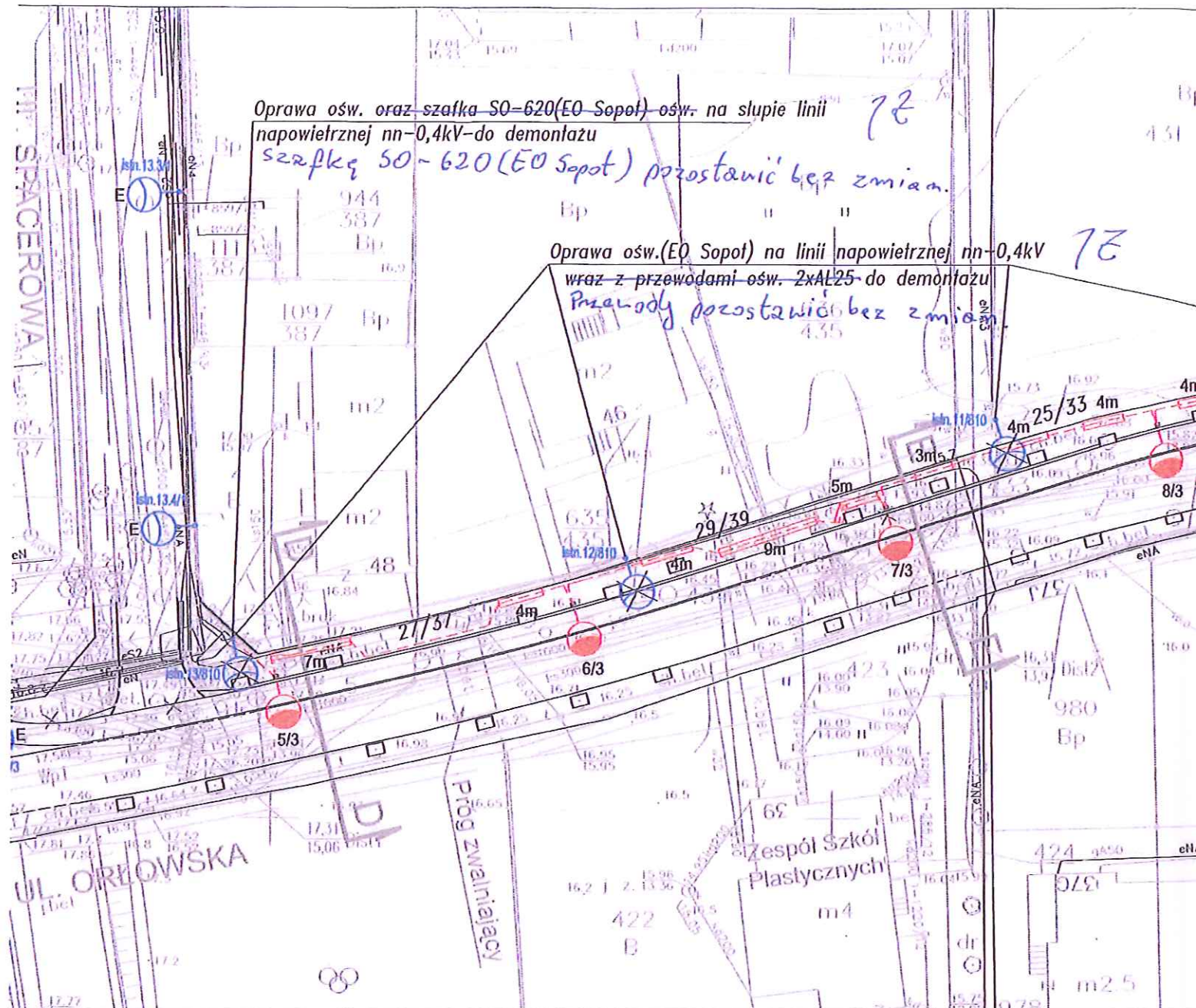
Oprawa ośw. oraz szafka SO-620(E0 Sopot) ośw. na słupie linii  
napowietrznej nn-0,4kV-do demontażu

szafka SO-620(E0 Sopot) pozostawić bez zmian.

Oprawa ośw.(E0 Sopot) na linii napowietrznej nn-0,4kV

wraz z przewodami ośw. 2xAl25 do demontażu

Przewody pozostawić bez zmian



#### OZNACZENIA

- istniejąca linia kablowa do demontażu;
- istniejąca oprawa do demontażu;
- proj. linia kablowa nn-0,4kV oświetleniowa YAKXS 4x35+FeZn 25x4
- E - istn. słup oświetleniowy - Gmina Gdynia; słup stalowy wysięgnikowy wysokość zawieszenia oprawy H=9m; wysięgnik 1-ramienny L=2,0m kąt nachylenia oprawy 15°, oprawa Schreder Ambar 2 SON-TPP 150W;
- D - istn. słup oświetleniowy - Gmina Gdynia; słup wysokości H=5m doświetlenie przejść dla pieszych
- istn. słup oświetleniowy-E0 Sopot; typu ŻN-12-linia napowietrzna, wysokość zawieszenia oprawy h=10,5m, wysięgnik rurowy jednoramienny L=1,5m; kąt nachylenia oprawy 15°; oprawa Philips SGS 203 SON-TPP 150W; - demontaż
- istn. słup oświetleniowy stylizowany-Gmina Gdynia; w nowej lokalizacji oprawy wymiana na nowe LED, wysięgnik i słup bez zmian;

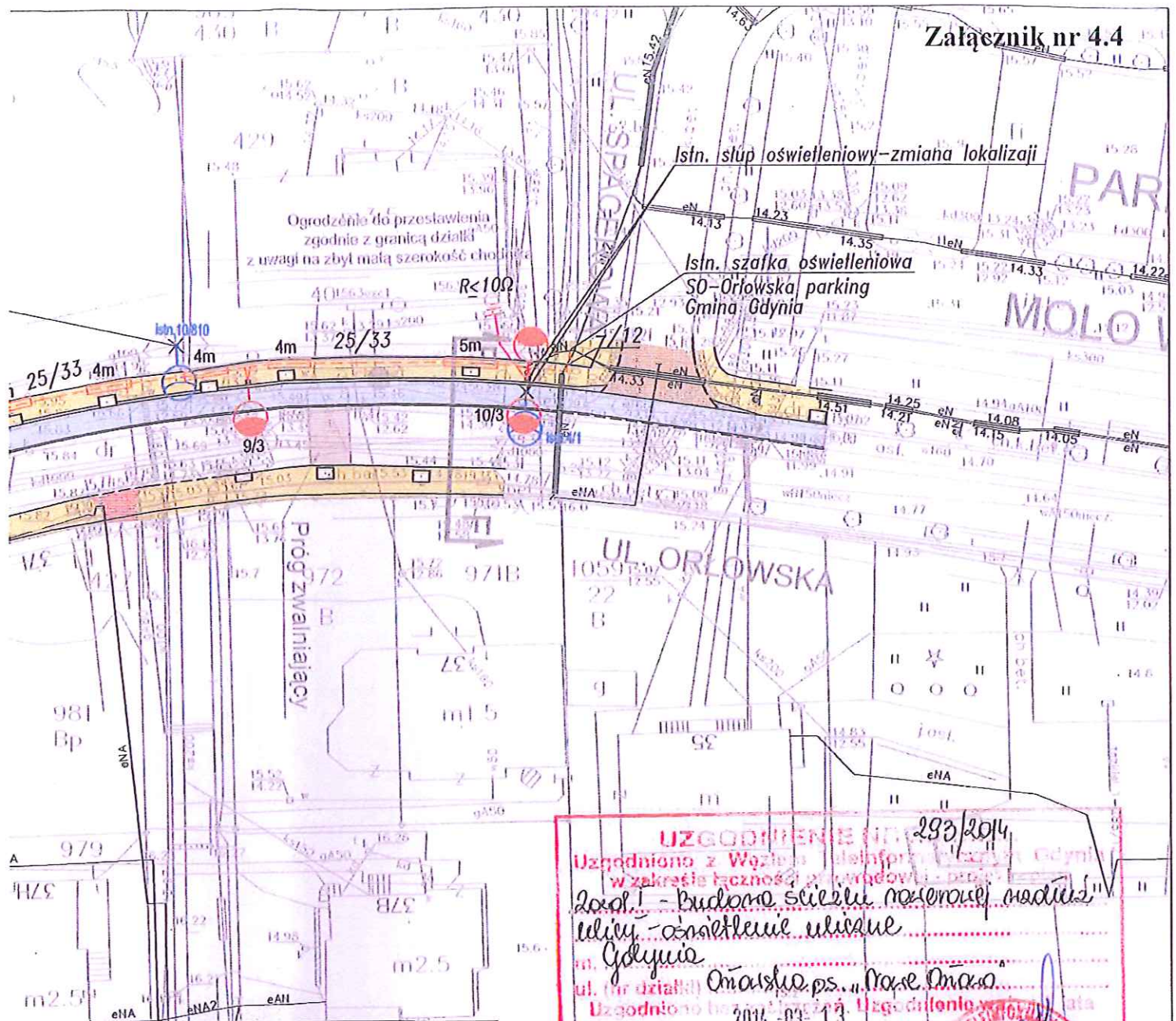
#### UWAGI

1. Roboty kablowe przeprowadz
2. Dokładną lokalizację kabli dc
3. Wszystkie napolkane kable t
4. Oprawę i fundament z latar przed ponownym montażem

- proj. słup oświetleniowy - 7/1 z wysięgnikiem L=1,1r źródło LED-kolsz mleczny/słupy w stronę morza; opr do 4700K, stopień IP66, IK08, 30/34 - odległość między

- $R \leq 10\Omega$  - uziom prętowy P
- podział sieci
- 2/3 - numer słupa/ ni
- 4m - projektowana l (szływność ot





zgodnie z normą PN-76/E-05125  
 o przebudowy określić przekopami próbnymi  
 traktować jako czynne, będące pod napięciem.  
 ni do przestawienia, przekonserwować

Gmina Gdynia; słup stalowy slylizowany typu Palio  
 n; oprawa typu szyszka Schreder Albany Maxi  
 zny/matowy; kolor słupa i oprawy kremowy jak

slupami 30m/długość kabla 34m

2/8

umer obwodu

rura ochronna HDPE110, długości 4m;  
 bwodowa 9kN/m2)

Rozwignienia zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane  
 oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie  
 praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

<b>BPPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka z o.o. w Gdańsku 80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphagena 27 tel. 058 341-40-11; fax 058 341-89-46		Zadanie I - Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla "Nowe Orłowo" do parkingu w Gdyni <b>OŚWIETLЕНИЕ ULICZNE-PLAN SYTUACYJNY</b> Stadium opracowania: PROJEKT BUDOWLANY Data: 09.2013 Skala: 1:500 Nr zlec: 0150 Nr arch: Rys nr 1	
Projektant:	mgr inż. Jacek Żbikowski	specj. upr. nr	specj. instal. i urz. elektr. POM/0215/P00E/09
Opracowanie:		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Burkhardt	specj. upr. nr	specj. instal. i urz. elektr. POM/0148/P00E/06



MAPA SYTUACYJNO–WYSOKOŚCIOWA  
NTARYZACJĄ URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH  
skala 1:500  
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

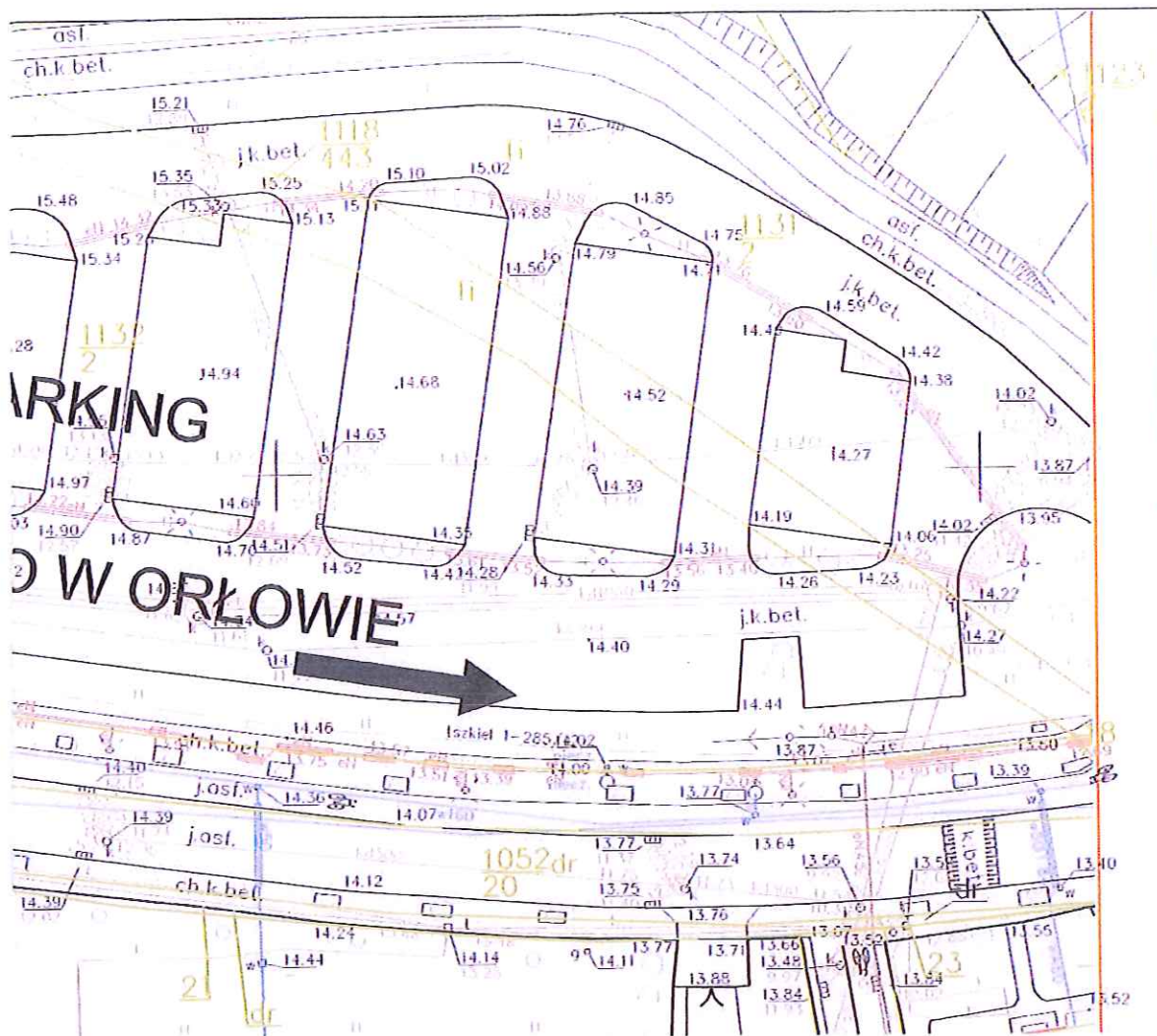
obiekt: GDYNIA, Orłowska.....  
 Nr sekcji: 6.223.25.03.3.4, 4.3; 08.1.2, 2.1.....  
 Obręb: GD 80, GD 81.....  
 Nr działki: różne.....  
 Mapę zaktualizowano na dzień: 20.11.2013r.....  
 Układ współrzędnych: "2000"  
 Układ odniesienia: Kronsztadt

Prace polowe: M. Łoza ..... Uwaga! Nie wyklucza się istnienia  
Prace kameralne: M. Łoza ..... innych; nie wykazanych na  
Nr KER: 4516-861/2013 ..... niniejszej mapie urządzeń  
Data: 17.12.2013r. .... podziemnych, które nie  
..... były zgłoszone do inwentaryzacji,  
..... lub o których brak jest informacji  
..... : zakres opracowania i tytułów branżowych.  
..... : elementy projektowane  
..... : służebności gruntowe

UZGODNIENIE NR 291/2014  
 Uzgodniono z Wzrostem Tętna i Ciężkością w zakresie łącznej przewodności - projekt  
 2.2.1 - Budowa sieci i przewodów - projekt  
 ul. Gdynia  
 ul. (nr działki) 291/2014  
 Uzgodniono bez zastrzeżeń. Uzgodniono  
 Gdynia, dnia ..... podpis







Zespół Szkł

#### LEGENDA

- Projektowana kanalizacja deszczowa
- Projektowany wpust uliczny
- Projektowany wpust krawężnikowo-jezdniowy
- Istniejący wpust deszczowy do likwidacji
- Projektowany chodnik
- Projektowana ścieżka rowerowa
- Odtworzenie nawierzchni jezdni
- Otwór geologiczny

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

<p><b>BPBK s.a.</b> Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka akcyjna w Gdańsku</p> <p>80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphagena 27 tel. 058 341-40-11; fax 058 341-89-46</p>		Zadanie I – Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Orłowskiej, na odcinku od osiedla "Nowe Orłowo" do parkingu miejskiego w Gdyni	
		<b>PLAN SYTUACYJNY</b>	
Stadium opracowania: PROJEKT BUDOWLANY		Data: 03.2014 Skala: 1:500	
Nr zlec: 0150		Nr arch: Rys nr 1	
Projektant:	mgr inż. Dorota Morzy	specj. instalacyjno-inżynierska	Kory
Opracowanie:		upr. nr POM/0245/P00S/09	
		specj. upr. nr	
		specj. upr. nr	
Sprawdzający:	mgr inż. Janusz Cynowski	specj. instalacyjno-inżynierska	
		upr. nr 3231/G4/87	



Gdynia, dnia 03 kwietnia 2014 roku

UD.6740.122.1.2014.AnK. 2594

SEKRETARIAT BPBK SA	
Gdańsk Wrzeszcz	
data wpl.	2014.04.07
I. dz.	1592
ilość 781	

**Biuro Projektów  
Budownictwa Komunalnego S.A.  
ul. Uphagena 27  
80-237 Gdańsk**

dotyczy: uzgodnienia projektu przebudowy kanalizacji deszczowej w ramach planowanej inwestycji budowy ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orłowskiej, na odcinku od osiedla „Nowe Orłowo” do parkingu miejskiego

### UZGODNIENIE

Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni uzgadnia dokumentację projektową pn. „Projekt budowlano-wykonawczy. Branża: Sanitarna. Nazwa opracowania: Projekt przebudowy kanalizacji deszczowej. Przedsięwzięcie: Budowa ścieżek rowerowych wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przebudową kolidującej infrastruktury technicznej w wybranych lokalizacjach na terenie Gdyni. Zadanie: Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orłowskiej, na odcinku od osiedla „Nowe Orłowo” do parkingu miejskiego. Zadanie I” (inwestor: Gmina Miasta Gdyni; jednostka projektowa: Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego S.A., ul. Uphagena 27, 80-237 Gdańsk projektant: mgr inż. Dorota Morzy; data opracowania: marzec 2014r.), z następującymi uwagami:

1. na ewentualne zmiany w projekcie, które wynikną przed lub/i w trakcie jego realizacji, należy każdorazowo uzyskać zgodę tut. Zarządu – przed dokonaniem tych zmian;
2. wykonawca zobowiązany jest zapewnić warunki do przepuszczania wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej w trakcie wykonywania robót budowlanych (w każdej ich fazie); za szkody powstałe w wyniku zalewania terenu w rejonie planowanej inwestycji z powodu prowadzonych robót, odpowiedzialność ponosić będzie wykonawca;
3. sieć kanalizacji deszczowej przewidzianą do wyłączenia z użytkowania należy fizycznie usunąć;
4. roboty budowlane na miejskiej sieci kanalizacji deszczowej podlegają odbiorowi przez tut. Zarząd; warunkiem dokonania odbioru jest pisemne zgłaszanie o dokonywaniu częściowych odbiorów technicznych wykonania sieci (z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem - e-mail: sekretariat@zdiz.gdynia.pl lub fax 58 662 28 41) oraz dostarczenie tut. jednostce dokumentacji odbiorowej, zawierającej m.in. dokumentację powykonawczą, geodezyjny pomiar powykonawczy, nagranie (CD, DVD) i raport z inspekcji telewizyjnej sieci wraz z pomiarem spadku wykonaną dwukrotnie: I - po ułożeniu przewodu i obróbce (zagęszczeniu) gruntu nad strefą rury, II - po odtworzeniu nawierzchni, protokół z dokonania próby szczelności sieci;
5. w trakcie wykonywania robót budowlanych należy umożliwić ich kontrolę przedstawicielom tut. Zarządu;
6. należy wziąć pod uwagę zapisy pozostałych uzgodnień projektów branżowych dla planowanej inwestycji;
7. należy zachować normatywne odległości od istniejącego i projektowanego uzbrojenia terenu;
8. po zakończeniu robót budowlanych teren odtworzyć zgodnie z projektem branży drogowej inwestycji; realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu istniejącego i naruszać interesów osób trzecich;
9. o rozpoczęciu i zakończeniu robót należy powiadomić pisemnie tut. Zarząd (fax 58 662 28 41 lub e-mail: sekretariat@zdiz.gdynia.pl), powołując się na numer niniejszego uzgodnienia oraz podając imię, nazwisko i numer telefonu kierownika robót.

Uzgodnienie jest ważne dwa lata, tj. do dnia 02.04.2016r.

Integralną częścią niniejszego uzgodnienia jest ww. dokumentacja, w której rysunek nr 1. pn. „Plan sytuacyjny” został ostateczny przez tut. Zarząd.

Jednocześnie informujemy, iż na czas prowadzonych robót należy sporządzić i przedstawić do zatwierdzenia w tut. Zarządzie projekt tymczasowej organizacji ruchu.

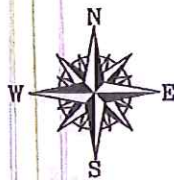
Do wiadomości:  
Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni;

UD - a/a  
I.dz. 2442

  
mgr Roman Wiłowski



raz z infrastrukturą  
acerowej wg odrębnego opracowania  
II.6740.444.2013.KB-902  
u na realizację inwestycji drogowej)



Ogrodzenie do przebiegu  
zgodnie z granicą działki  
z uwagi na zbyt małą szerokość

Prog zwalniający

Prog zwalniający

Zespół Szkół  
Plastycznych  
m4

**ZARZĄD DRÓG I ZIELENI**  
JEDNOSTKA MIASTOWA GMINY MIĘDZYLĘKA  
81-304 Gdynia, ul. 10 Lutego 24  
NIP 506-218-63-30, REGON 220356287  
tel. 58/ 761-20-00, fax 58/ 662-28-41

Załącznik do uzgodnienia  
UD.6910.12.2.1. 2014. Auk. 2934  
03.04.2014.

m2.5 **DYREKTOR**  
mgr Roman Witowski

budynek 1-1220/12

kd200 1-1220/12

m3.5



