DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 stycznia 2017 r.

Poz. 387

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2017-01-30 11:15:51

OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA GDYNI

z dnia 21 grudnia 2016 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 296, poz. 1579) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r., Nr 12, poz. 220) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 14 uchwały nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r., Nr 12, poz. 220), który stanowi:

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

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

2) załącznika nr 2 do uchwały nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r., Nr 12, poz. 220);

3) załącznika nr 3 do uchwały nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r., Nr 12, poz. 220);

4) § 1 uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), który stanowi:

„§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 27 stycznia 2010 r., Nr 12, poz. 220). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1105z i obejmuje obszar o powierzchni 1,54 ha, którego granice obejmują teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego symbolem 47 UM/U.”;

5) § 4 uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), który stanowi:

„§ 4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.”;

6) § 5 uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), który stanowi:

„§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”;

7) załącznika nr 2 do uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270).

Przewodnicząca Rady Miasta
Gdyni

Joanna Zielińska

Załącznik do obwieszczenia Rady Miasta Gdyni z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego

Uchwała Nr XXXVII/839/09
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego

Na podstawie 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 z późn. zmianami[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2)]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, oznaczony numerem ewidencyjnym 1105 obejmujący obszar o powierzchni 64,92 ha, którego granice przebiegają:

- od północy i wschodu – wzdłuż ul. Jana z Kolna, placu Kaszubskiego, ulic Derdowskiego, Waszyngtona, al. Jana Pawła II, następnie wzdłuż linii brzegowej morza,
- od południa – wzdłuż ciągu pieszego na przedłużeniu bulwaru Nadmorskiego, następnie wzdłuż ulic Armii Krajowej, Wybickiego, Świętojańskiej, 10 Lutego,
- od zachodu – wzdłuż ul. Dworcowej i placu Konstytucji,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 97 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami dwucyfrowymi od 01 do 97 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 89 oznaczone symbolami literowymi lub literowo - cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MW3 – Zabudowa wielorodzinna

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

U – Zabudowa usługowa

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dopuszczone są jedynie na terenach oznaczonych dodatkowo symbolem UC.

UC – Tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

UK – Usługi kultury

UO – Usługi oświaty i wychowania

UN – Usługi nauki

UZ – Usługi zdrowia

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

US – Usługi sportu i rekreacji
UM – Usługi turystyki morskiej
UT – Usługi turystyki
Usługi hotelarskie, informacji turystycznej i gastronomii.
Tereny zieleni i wód
ZP – Zieleń urządzona
ZPL – Brzeg morski, plaża
WM – Wody morskie
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 (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe
KDW – Drogi wewnętrzne
KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane 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., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

3. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

4. 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.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

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 objętego planem:
1) ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniające istniejącą tkankę miejską wykształconą w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania do zabudowy historycznej w otoczeniu;
2) ochrona walorów krajobrazowych i widokowych poprzez kształtowanie niezabudowanej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wzdłuż nabrzeży i na zakończeniu Mola Południowego oraz na kierunkach głównych otwarć widokowych;
3) uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiącego istotny element założenia kompozycyjnego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;

4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic oraz głównych nabrzeżnych ciągów pieszych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem 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.

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

§ 5

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

1) obszar objęty planem stanowi część historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni utworzonego przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę – wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1815 decyzją PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21 września 2007 r. (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
2) ustala się następujące zasady ochrony historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków:
   a) zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/nadbudowy obiektów istniejących);
   b) nową zabudowę należy dostosować skalą do istniejącej zabudowy sąsiedniej, wymagane jest nawiązanie wysokością budynków projektowanych w zwartych pierzejach zabudowy, do poziomu gzymsu, attyki budynków istniejących – wyjątki od tej zasady dopuszczone są w przypadku, gdy wysokość istniejącego, sąsiedniego budynku odbiega o więcej niż 1 kondygnację od dopuszczalnej wysokości w danej pierzei zabudowy, ustalonej w karcie terenu; w projekcie budowlanym należy przedstawić zamierzenie inwestycyjne w rozwinięciu pierzei ulicy;
   c) ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy; dla projektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   d) ustala się zachowanie historycznego charakteru nawierzchni na ul. Starowiejskiej oraz ul. Szkolnej (kamiennego bruku i krawężników); w przypadku remontu lub przebudowy ulicy, dopuszcza się przełożenie nawierzchni, wymianę technicznie zużytych elementów i korektę obrysu, pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
   e) zaleca się oznaczenie w elementach nawierzchni lub zagospodarowania terenu dawnego przebiegu ul. Starowiejskiej (z okresu przedmiejskiego), oznaczonego na rysunku planu;
   f) zaleca się oznaczenie w elementach nawierzchni lub zagospodarowania terenu gimnazjum nr 1 przy ul. 10 Lutego 26 dawnego przebiegu ul. Szkolnej;
   g) zaleca się oznaczenie w elementach nawierzchni lub zagospodarowania terenu dawnego przebiegu linii brzegu morskiego, oznaczonego na rysunku planu;
   h) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz badań konserwatorskich i architektonicznych, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby

prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu historycznego zespołu urbanistycznego, dokonywanie podziałów nieruchomości, zmiany zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja obiektów tymczasowych, niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;

3) na obszarze objętym planem 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) dom Antoniego Abrahama, ob. Muzeum Miasta Gdyni, ul. Starowiejska 30, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 338 z dnia 10.11.1969 r., Nr w rejestrze 496),
   b) budynek biurowy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, później PLO, ul. 10 Lutego 24, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 492 z dnia 05.07.1972 r., Nr w rejestrze 618),
   c) kamienica Jurkowskiego, Skwer Kościuszki 16, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 882 z dnia 30.06.1983 r., Nr w rejestrze 1028),
   d) zespół Hali Targowej, ul. Wójta Radtkego 38, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 895 z dnia 15.12.1983 r., Nr w rejestrze 1044),
   e) kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski, róg ulic Świętojańskiej i Armii Krajowej, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 896 z dnia 25.01.1984 r., Nr w rejestrze 1049),
   f) budynek d. Banku Polskiego, róg ulic 3 Maja i 10 Lutego, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 906 z dnia 11.07.1984 r., Nr w rejestrze 1061),
   g) Dom Żeglarza Polskiego, ob. Akademia Morska, al. Jana Pawła II 3, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-991 z dnia 23.03.1987 r., Nr w rejestrze 1150),
   h) Dom Marynarza Szwedzkiego, ul. Jana z Kolna 25, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1004 z dnia 25.03.1987 r., Nr w rejestrze 1155),
   i) kamienica Hundsdorfów, róg ulic Starowiejskiej 7 i Abrahama 2, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-951 z dnia 30.04.1987 r., Nr w rejestrze 1160),
   j) budynek Sądu Rejonowego, pl. Konstytucji 5, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1034 z dnia 28.09.1988 r., Nr w rejestrze 1258),
   k) klasztor Zgromadzenia SS. Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo, ul. Starowiejska 2, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1082 z dnia 20.12.1989 r., Nr w rejestrze 1300),
   l) dom mieszkalny, ul. Starowiejska 10a, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 1123 z dnia 10.04.1995 r., Nr w rejestrze 1535),
   m) hotel „Bristol”, ul. Starowiejska 1, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1077 z dnia 29.04.1996 r., Nr w rejestrze 1597),
   n) dom mieszkalny wójta Radtkego, ul. 10 Lutego 2, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1157 z dnia 29.11.1996 r., Nr w rejestrze 1610),
   o) kamienica Pręczkowskich z kinem „Polonia” (później „Goplana”), Skwer Kościuszki 10/12, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1159 z dnia 19.12.1996r., Nr w rejestrze 1617),
   p) budynek biurowo-mieszkalny, d. Biuro Budowy Portu, ul. Waszyngtona 38, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1263 z dnia 10.11.1969 r., Nr w rejestrze 1769);

4) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na trzy grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      - obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt 3,
      - budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
         i) kamienica Ludwika Grzenkowicza z oficynką (pierwsza kamienica gdyńska), ul. Abrahama 5,
         ii) kamienica Tuchołki, ul. Armii Krajowej 9,
         iii) biurowiec Izby Arbitrażowej Bawełny, ul. Derdowskiego 7,
         iv) budynek d. Stacji Morskiej, ob. Akwarium Gdyńskie, al. Jana Pawła II 1,
         v) budynek d. Domu Marynarza, ob. Dom Rybaka, ul. Jana z Kolna 27,

vi) szpital Zgromadzenia SS Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo, plac Kaszubski 10,
vii) kamienica Peszkowskiego, Skwer Kościuszki 14,
viii) dawny pensjonat sióstr Radtke, ul. 10 Lutego 4,
ix) budynek d. Banku Gospodarstwa Krajowego, ul. 10 Lutego 8,
x) budynek Poczty Głównej, ul. 10 Lutego 10,
xi) willa „Luiza", ul. 10 Lutego 18,
xii) budynek d. szkoły powszechnej, ob. gimnazjum nr 1, ul. 10 Lutego 26,
xiii) kamienica Cichońskich i Ziegerhirte, ul. 3 Maja 21/Zgoda 10,
xiv) budynek mieszkalny pracowników ZUPU, ul. 3 Maja 22/24 (w zespole z budynkiem ul. 10 Lutego 24),
xv) dom mieszkalno-usługowy, ul. Pułaskiego 3/5,
xvi) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 9,
xvii) kamienica Tutkowskiego, ul. Starowiejska 11,
xviii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 22/24,
xix) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 52,
xx) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 58,
xxi) kamienica Budyna, ul. Świętojańska 9,
xxii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 10,
xxiii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 13,
xxiv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 14,
xxv) kamienica Jana Radtke, ul. Świętojańska 18,
xxvi) kamienica Skwiercza, ul. Świętojańska 23,
xxvii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 37,
xxviii) kamienica Jana i Julii Opalińskich, ul. Świętojańska 33/35,
xxix) budynek d. Państwowego Instytutu Meteorologicznego, ul. Waszyngtona 42,
xxx) budynek mieszkalny dawnych pracowników poczty, ul. Władysława IV 25,
xxxi) budynek d. Państwowego Banku Rolnego, ul. Wójta Radtkego 53;

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

- budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:

i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 9,
ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 10,
iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 11,
iv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 15,
v) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 17,
vi) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 20,
vii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Armii Krajowej 11,
viii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Armii Krajowej 24,
ix) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Armii Krajowej 26,
x) budynek d. schroniska i świetlicy Kolejowego Przysposobienia Wojskowego, ob. budynek usługowy, ul. Jana z Kolna 55,
xi) kamienica Florentyny Skwiercz – przedwojenna część, Skwer Kościuszki 15,
xii) kamienica mieszkalno-usługowa, Skwer Kościuszki 20,
xiii) kamienica Jerzego Krzyżanowskiego, ul. 10 Lutego 30,
xiv) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. 10 Lutego 32,
xv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. 3 Maja 14,
xvi) dom mieszkalny, ul. 3 Maja 14 A,
xvii) kamienica narożna Leona Mazalona, ul. Mściwoja 2,
xviii) kamienica Stefana Załęskiego, ul. Mściwoja 3,
xix) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Mściwoja 9,
xx) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Mściwoja 10,
xxi) kamienica Eugeniusza Żmijewskiego, Eugenii Wąsowskiej i Henryki Zaorskiej, ul. Słowackiego 18 (plac Grunwaldzki 18),
xxii) willa Kapitana Schmidta, ul. Starowiejska 8,
xxiii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 16,

xxiv) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 17,
xxv) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 19,
xxvi) kamienica Agnieszki Bradke, ul. Starowiejska 21,
xxvii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 23,
xxviii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 24 A,
xxix) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 25,
xxx) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 26,
xxxi) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 28,
xxxii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 28 A,
xxxiii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 32,
xxxiv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 34,
xxxv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 37,
xxxvi) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 47,
xxxvii) budynek d. magistratu, ob. budynek mieszkalno-usługowy, ul. Starowiejska 50,
xxxviii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 54,
xxxix) dawny budynek gospodarczy Grubby, ul. Starowiejska 58A,
xl) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 3,
xli) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 13A,
xlii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 15,
xliii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 16,
xliv) kamienica Stanisława Lisieckiego, później Komunalnej Kasy Oszczędności, ul. Świętojańska 17,
xlv) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 39,
xlvi) budynek biurowy, ul. Waszyngtona 34-36,
xlvii) dom mieszkalny pracowników ZUPU, ul. Władysława IV 23,
xlviii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Władysława IV 30A,
xlix) budynek szpitala miejskiego – część przedwojenna, ul. Wójta Radtkego 1,
l) kamienica mieszkalna, ul. Wójta Radtkego 43,
li) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Wybickiego 3,
lii) kamienica mieszkalna, ul. Zgoda 4-6,
liii) dom mieszkalny pracowników ZUPU, ul. Zygmunta Augusta 6,
liv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Zygmunta Augusta 9,
lv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Żeromskiego 45-47;

c) **grupaC – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
- budynki historyczne z okresu przedmiejskiego, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi lub odbiegające skalą od założeń międzywojennych planów urbanistycznych, zgodnie z którymi przewidywane były do zastąpienia zabudową zwartą typu kamienicowego i których utrzymanie nie jest wymagane:
  i) dom mieszkalny, ul. Abrahama 13,
  ii) willa „Lucia”, ul. 10 Lutego 6,
  iii) dom mieszkalny, ul. Starowiejska 30 A,
  iv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 21;

d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji 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;

e) 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;

f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej 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;

g) 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;
h) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
i) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych.

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

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ogólnodostępne przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
a) ulice i place miejskie, spośród których najważniejsze znaczenie dla identyfikacji i tożsamości śródmieścia Gdyni ma ciąg ulic: 10 Lutego - Skwer Kościuszki - al. Jana Pawła II - plac na zakończeniu Mola Południowego, plac Kaszubski, ulice Świętojańska i Starowiejska oraz projektowane place: Forum Kultury i Forum Morskie;
b) bulwar Nadmorski i promenady publiczne wzdłuż nabrzeży basenów portowych;
c) ogólnodostępne przejścia w obrębie kwartałów zabudowy;
d) plaża miejska;
e) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych:
a) kompozycję przestrzeni wzdłuż osi kompozycyjnych/widokowych oznaczonych na rysunku planu, w tym zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, należy kształtować w sposób podkreślający osiowość zagospodarowania;
b) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, w tym możliwość organizacji imprez masowych;
c) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować projekty indywidualne urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
d) w liniach rozgraniczających ulic i placów publicznych dopuszcza się lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, wyjść z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, przy zachowaniu wymagań określonych w pkt 2c; forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu śródmieścia Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej;
e) dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizację obiektów tymczasowych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę) stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych; obiekty sezonowe, muszą prezentować wysokie walory przestrzenne i estetyczne, powinny mieć charakter lekkiej, „przezroczystej" architektury realizowanej z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;
f) wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających ulic i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych; zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków;
g) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem linii zabudowy przebiegających wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów. Wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych bądź modernizowanych budynkach, za zgodą zarządcy drogi oraz przy zachowaniu szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m, dla:

- pojedynczych stopni lub spoczników wejściowych wysuniętych przed linię zabudowy do 0,5 m,
- schodów wysuniętych przed linię zabudowy do 1,0 m, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m, wzdłuż ulic wymienionych w kartach terenów,
- pochylni dla osób niepełnosprawnych, realizowanych w sposób jak najmniej ingerujący w przestrzeń publiczną,
- w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;

h) dopuszcza się adaptację istniejących schodów zewnętrznych, pochylni i witryn sklepowych zrealizowanych z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy elementów zabudowy i zagospodarowania terenu zrealizowanych bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodne z zapisami planu można uznać jedynie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczone w pkt 2g;

i) zagospodarowanie terenów publicznych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;

j) projekty zabudowy i zagospodarowania terenów 43 UT/U, 44 UT/U,MW3, 45 UK,KD-X/U, 46 UT/U, 47 UM/U, 49 UN,UT, 50 UM/U oraz części terenu 03 UC,U/MW3 obejmującej pierzeję zabudowy od ul. Dworcowej, w tym projekty ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić w drodze konkursów realizacyjnych architektoniczno - urbanistycznych, przeprowadzonych z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w składach sądów konkursowych należy przewidzieć udział przedstawicieli Gminy Gdynia – wytypowanych przez Gminę; założenia przestrzenne konkursów dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego – z uwzględnieniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych; wyłonione projekty muszą uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz w przypadku terenów 46 UT/U, 47 UM/U, 49 UN,UT, 50 UM/U oraz 03 UC,U/MW3 uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z przepisami, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1);

k) działania inwestycyjne mające wpływ na wygląd najważniejszych przestrzeni publicznych śródmieścia Gdyni, obejmujących ciąg ulic: 10 Lutego - Skwer Kościuszki - al. Jana Pawła II - plac na zakończeniu Mola Południowego (tereny: 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2, 57 ZP,KD-X), plac Kaszubski, ulice Świętojańską i Starowiejską (tereny: 61 KD-Z 1/2, 68-70 KD-L 1/2), promenadę na przedłużeniu Bulwaru Nadmorskiego i promenady publiczne wzdłuż nabrzeży basenów portowych (tereny: 54 ZP,KD-X, 87 KD-X, 88 KD-X), oraz projektowane place: Forum Kultury i Forum Morskie (tereny: 45 UK,KD-X/U i 55 ZP,KD-X), powinny być realizowane w oparciu o projekty zabudowy i zagospodarowania terenów wyłonione w drodze konkursów architektoniczno - urbanistycznych, przeprowadzonych z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;

l) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
- stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych,
- stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

1) zasady ogólne:

a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak

zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;

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,

c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;

d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy 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; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD za wyjątkiem miejsc wskazanych w kartach terenów;

f) umieszczenie reklamy w obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków (§ 5 ust. 1 pkt 1) lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania;

g) na budynkach objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3 i 4) dopuszczone są jedynie szyldy i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością, przy czym na budynkach wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się reklamy jedynie w ich pierwotnej lokalizacji i w zbliżonej do pierwotnej formie;

h) 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:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,
- nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

b) tereny komunikacji:
- drogi, ulice, parkingi, ciągi piesze – reklamy dopuszcza się jedynie w miejscach i formach przewidzianych w przyjętym dla obszaru śródmieścia Gdyni systemie aranżacji/wyposażenia przestrzeni publicznych i systemie informacji miejskiej;

c) tereny zieleni:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni.

3. Ulice, place, skwery, promenady nadwodne oraz wskazane w planie przejścia publiczne powinny zachować ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

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

§ 7

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

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub wnętrz kwartałów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku występowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2 m^2 /Mk (zalecana wielkość 8-10 m^2 /Mk); projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;

2) możliwość realizacji nowej zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy nie dotyczą:
   a) budynków parterowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 1,
   b) realizacji konstrukcji dobudowanych dźwigów osobowych lub klatek schodowych, pod warunkiem odsunięcia ich od granicy działki sąsiedniej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości wysunięcia poza tylną nieprzekraczalną linię zabudowy;
4) program parkingowy w obrębie kwartałów zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych; dopuszcza się przekrycie całości lub części wnętrz kwartałów zabudowy na poziomie stropu nad parterem oraz urządzenie na powstałej w ten sposób platformie trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację - program parkingowy, jak również dojazdy do zaplecza parterów usługowych, należy wówczas zapewnić poniżej poziomu przekrycia;
5) należy zapewnić obsługę komunikacyjną obiektów i działek położonych wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez zachowanie istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu; na rysunku planu wskazano również orientacyjnie proponowane lokalizacje nowych wjazdów bramowych; dopuszcza się inną organizację wjazdów i ruchu wewnątrz kwartałów zabudowy pod warunkiem zapewnienia niezbędnych dojść i dojazdów, w tym dojazdów przeciwpożarowych i dojazdów dla służb techniczno-eksploatacyjnych;
6) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe kwartały zabudowy, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji. Na rysunku planu oznaczono orientacyjnie podział terenów (kwartałów zabudowy) na części, dla których uzasadnione jest i proponowane wspólne bilansowanie programu.

§ 8

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

1) wzdłuż wschodniej i północnej linii nabrzeży Mola Południowego (Nabrzeże Wejściowe i Nabrzeże Pomorskie) przebiega granica portu morskiego w Gdyni, wskazana na rysunku planu. Przebieg granic określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 stycznia 2003 roku w sprawie ustalenia granic portu morskiego w Gdyni od strony lądu;
2) części terenu objętego planem znajdują się w granicach przystani morskiej „Marina Gdynia" oraz przystani morskiej „Żegluga Gdańska". Na rysunku planu wskazano granice przystani „Marina Gdynia" zgodnie z zarządzeniem nr 24 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 10 listopada 2005 r. *w sprawie określenia granicy dla przystani morskiej „Marina Gdynia" w Gdyni* oraz granice przystani „Żegluga Gdańska" zgodnie z zarządzeniem nr 9 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 17 października 2003r. *w sprawie ustalenia granicy lądowej dla morskiej przystani "Żegluga Gdańska" w Gdyni*.

Na terenie portów morskich i przystani obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich dotyczące ich organizacji i funkcjonowania. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej.

Obszary przystani morskich „Marina Gdynia" oraz „Żegluga Gdańska" wchodzą w obszar pasa nadbrzeżnego i w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne stanowią obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Konieczne jest uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ust. 2 ustawy.

3) część terenu objętego planem znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego, wzdłuż całej długości nabrzeża, 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 pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w

Gdyni z dnia 9 grudnia 2004r. *w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni*.

W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w obszarze pasa nadbrzeżnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

Obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Konieczne jest uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w przypadku inwestycji, o których mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy. W obszarze pasa technicznego należy zapewnić dostęp służbom właściwego terytorialnie organu administracji morskiej.

4) na obszarze planu występują tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal (tereny niezabezpieczone falochronami do rzędnych ok. + 2,5 m n.p.m.); na terenach tych dla zabudowy wymagane jest:
   a) zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed powodzią morską do rzędnej +2,5 m n.p.m.,
   b) zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
5) część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r.

Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń.

6) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Jana z Kolna, Wójta Radtkego, Starowiejskiej, Derdowskiego, Pułaskiego, 10 Lutego, Armii Krajowej, Waszyngtona, Borchardta, Świętojańskiej, Władysława IV, 3 Maja, Dworcowej, al. Jana Pawła II oraz w obrębie pl. Konstytucji i Skweru Kościuszki, występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 65 dB, L_N 55 dB);

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony w/w ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.).

7) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1997 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych i propozycje przeznaczenia części z nich na inne funkcje. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych (w tym propozycje przeznaczenia części ich na inne funkcje) nie stanowią ustaleń planu.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice: Władysława IV, ul. Świętojańską, ul. 10 Lutego, ul. Waszyngtona, ul. Jana z Kolna, ul. 3 Maja (ulice zbiorcze) oraz planowane: przedłużenie ulic Waszyngtona i 3 Maja oraz ul. Nową Węglową (ulice zbiorcze);

2) realizacja parkingów strategicznych pod Skwerem Kościuszki oraz nowej zabudowy w rejonie ulic Hryniewickiego i Waszyngtona jest warunkowana wcześniejszą lub równoległą:
   a) przebudową ul. Waszyngtona – przedłużeniem jej do ul. Węglowej i zmianą przekroju do dwóch jezdni po 2 pasy ruchu (Z 2/2);
   b) budową ul. Nowej Węglowej wyprowadzającej ruch ze śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu (Z 2/2);
3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Zakres niezbędnych inwestycji związanych z realizacją parkingów pod Skwerem Kościuszki zostanie określony na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu w momencie realizacji tej inwestycji, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji pozostałych inwestycji w analizowanym obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;

4) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:
   a) rozbudowa ulicy zbiorczej ul. Władysława IV do przekroju 1/4 (2/2) wraz z przebudową skrzyżowań;
   b) przebudowa Skweru Kościuszki i al. Jana Pawła II;
   c) rozbudowa ulicy zbiorczej ul. Waszyngtona;
   d) przebudowa ulicy lokalnej ul. Starowiejskiej;
   e) przebudowa ulicy lokalnej ul. Borchardta;
   f) budowa dużego, podziemnego parkingu strategicznego (500-1500 miejsc postojowych) u nasady Mola Południowego – rejon Skweru Kościuszki, al. Jana Pawła II, planowanego Forum Kultury;
   g) budowa ogólnodostępnych parkingów średniej wielkości (20-100 miejsc postojowych) w formie parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych lub parkingów w poziomie terenu;
   h) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu, w tym Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej R-10, biegnącej w obszarze planu od bulwaru Nadmorskiego do ul. Waszyngtona;
5) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
   a) przebudowa ul. Waszyngtona – przedłużenie jej do ul. Węglowej i zmiana przekroju do dwóch jezdni po dwa pasy ruchu (Z 2/2);
   b) budowa ul. Nowej Węglowej wyprowadzającej ruch ze śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu (Z 2/2);
   c) przebudowa pl. Konstytucji;
   d) przebudowa ul. Podjazd;
   e) budowa nowego połączenia drogowego, pod terenami kolejowymi, ul. Morskiej z ul. Nową Węglową / ul. Janka Wiśniewskiego;
   f) rozbudowa ul. Władysława IV w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej;
   g) rozbudowa ul. 3 Maja w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej;
   h) modernizacja ul. 10 Lutego;
6) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) dla nowoprojektowanej zabudowy oraz w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem ppkt b i c:
      - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
      - 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
      - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
      - min. 20 % wymaganych miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne;
   b) dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków:
      - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - 0-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
      - 0-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,

- 0-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;

c) dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską lub dla zabudowy położonej na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków, w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy, lub przebudowy:
- min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa lub nadbudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
- dla usług – nie ustala się,
- w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w ppkt b;

d) przy obliczaniu wymaganej / dopuszczalnej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;

7) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych kwartałów bądź ich części - na rysunku planu oznaczono proponowane części kwartałów, dla których zasadne jest wspólne rozwiązywanie problemów parkingowych;

8) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych zlokalizowanych w sąsiedztwie obsługiwanej zabudowy, w obrębie niżej wymienionych grup terenów:
a) 43 UT/U, 44 UT/U,MW3, 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2;
b) 45 UK,KD-X/U, 55 ZP,KD-X, 52 UM, 46 UT/U, 47 UM/U, 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2;

9) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
a) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
b) warunkiem przyjęcia zwiększonej ilości ścieków z obszaru planu jest przebudowa przepompowni „Śródmieście" lub realizacja nowej przepompowni w rejonie ulic Hryniewickiego/Śledziowej – poza granicami planu;

3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
a) ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów – miejską siecią kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej przebudowie do basenów portowych; przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych;
b) ścieki deszczowe z nowych terenów inwestycyjnych na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych poprzez zbiorniki retencyjne;
c) wody opadowe z dachów mogą być rozsączane do gruntu w granicach własnej działki lub retencjonowane do późniejszego wykorzystania;

4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:
a) w obszarze planu przewiduje się realizację podziemnych linii kablowych 110 kV (orientacyjny przebieg wskazany jest na rysunku planu) – w związku z planowaną realizacją stacji transformatorowej GPZ 110/15 kV w rejonie ulic Hryniewickiego/Śledziowej – poza granicami planu;
b) stacje transformatorowe:
- istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
- nowoprojektowane – ustala się realizację wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektroenergetyczną projektowanych obiektów budowlanych; ostateczną liczbę, szczegółową lokalizację oraz typ stacji transformatorowych należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej n.c. i ś.c.;

6) ogrzewanie – z miejskiej sieci cieplnej lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła:
a) przez obszar objęty planem przebiegają istniejące i planowane kolektory dosyłowe sieci cieplnej; w strefie o szerokości 2,0 m po obu stronach osi kolektorów zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę

przekrojów i przebiegu kolektorów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;

7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 6 kondygnacji lub 20,0 m; lokalizacja stacji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1);

8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawiania minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny – trzykomorowego o pojemności 1 m^3, na każde 120 mieszkań;

b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;

9) inne zasady:

a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, pieszo – rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:

1) ***Intensywność zabudowy*** – jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu.

2) ***Wysokość zabudowy*** – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:

a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;

b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków.

3) ***Wycofanie kondygnacji budynku*** – jest to cofnięcie ściany zewnętrznej określonej kondygnacji projektowanego budynku w stosunku do ściany zewnętrznej jego głównej części, ograniczające obrys wskazanej kondygnacji, dla zapewnienia większej przestrzeni otwartej ulic, placów lub przestrzeni wypoczynkowych. W szczególności:

a) wycofanie ostatniej lub ostatnich kondygnacji budynku służy zapewnieniu właściwego dostępu światła i powietrza;

b) wycofanie kondygnacji parteru służy poszerzeniu przestrzeni w poziomie głównego ruchu pieszego.

4) ***Linie zabudowy*** – określone planem nie dotyczą części podziemnych budynków, elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych)

oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m:

a) ***obowiązująca linia zabudowy*** – linia ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku; budynki sytuowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie muszą tworzyć zabudowy zwartej; przerwy w zabudowie są dopuszczalne, a w niektórych wypadkach są wymagane warunkami technicznymi lub zapisami w karcie terenu; dopuszcza się odstąpienie od obowiązujących linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynków w formie podcieni, loggii, tarasów, na maksymalnie 25% powierzchni elewacji; w karcie terenu może być dodatkowo określone inne dopuszczone odstąpienie od obowiązujących linii zabudowy np. wycofanie kondygnacji lub wysunięcie określonych elementów budynku;

b) ***obowiązująca linia zabudowy pierzejowej*** – obowiązująca linia zabudowy zwartej, tworzącej pierzeję ulicy lub placu; frontowa ściana projektowanego budynku musi być usytuowana na całej długości tej linii w obrębie działki budowlanej; dopuszcza się realizację przejazdów bramowych oraz odstąpienie od obowiązujących linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynków w formie podcieni, loggii, tarasów, na maksymalnie 25% powierzchni elewacji; w karcie terenu może być dodatkowo określone inne dopuszczone odstąpienie od obowiązujących linii zabudowy np. wycofanie kondygnacji lub wysunięcie określonych elementów budynku;

c) ***nieprzekraczalna linia zabudowy*** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.

5) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

6) ***Powierzchnia zabudowy*** – to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

7) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych (obliczona wg podanych wskaźników parkingowych), którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

8) ***Stawka procentowa*** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **01** 2) POWIERZCHNIA – 0,62 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Jana z Kolna, Wójta Radtkego oraz placu Konstytucji, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:

- budynek Sądu Rejonowego, pl. Konstytucji 3 Maja – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1034 z dnia 28.09.1988 r., Nr w rejestrze 1258;

c) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek d. schroniska i świetlicy Kolejowego Przysposobienia Wojskowego, ob. budynek usługowy, ul. Jana z Kolna 55.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 65 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, Jana z Kolna;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **02** 2) POWIERZCHNIA – 1,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UC,U – ZABUDOWA USŁUGOWA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- zespół Hali Targowej, ul. Wójta Radtkego 38 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 895 z dnia 15.12.1983 r., Nr w rejestrze 1044.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy – adaptacja zabytkowego obiektu, ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;
b) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
d) 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;
e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 65 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja, Jana z Kolna;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **03** 2) POWIERZCHNIA – 2,16 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Wójta Radtkego, 3 Maja, Starowiejskiej, Dworcowej oraz pl. Konstytucji, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) budynek d. Państwowego Banku Rolnego, ob. PKO BP, ul. Wójta Radtkego 53,
  ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 52,
  iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 58,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) budynek d. magistratu, ob. budynek mieszkalno-usługowy, ul. Starowiejska 50,
  ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 54,
  iii) dawny budynek gospodarczy Grubby, ul. Starowiejska 58A,
  iv) kamienica mieszkalna, ul. Wójta Radtkego 43,
  v) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. 3 Maja 14,
  vi) dom mieszkalny, ul. 3 Maja 14 A.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – do 18,0 m,
- wysokość elewacji frontowej (od strony ulic, placu) – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji nadziemnych i do 21,0 m w pierzei ul. Dworcowej i ul. Starowiejskiej, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- w narożniku placu Konstytucji i ul. Dworcowej wymagane jest zachowanie wysokości – nawiązanie do gzymsu sąsiedniego budynku przy ul. Wójta Radtkego 53, dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej nie wyższej niż dominanta na budynku przy ul. Wójta Radtkego 53, pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 18,0 m,
- na działce narożnikowej położonej przy skrzyżowaniu ul. Dworcowej i ul. Starowiejskiej dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej o wysokość do 24,0 m, pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 18,0 m,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, form dachów dominant architektonicznych nie określa się; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

g) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 03 UC,U/MW3 przy ul. Dworcowej jest wyłonienie projektu w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2; dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, z przekroczeniem linii zabudowy przebiegających wzdłuż linii rozgraniczających ul. Wójta Radtkego, wysuniętych przed linie zabudowy do 1,0 m, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 65 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, 68 KD-L 1/2 – Starowiejskiej, 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja, Dworcowej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się przełożenie poza teren 03 UC,U/MW3 gazociągu ś/c oraz kolektora sanitarnego;
d) elektroenergetyka:
- ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
- ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – dla działek nr 24 i 25 KM 53 - 30 %; pozostałego terenu nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **04** 2) POWIERZCHNIA – 0,78 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic 10 Lutego, Starowiejskiej oraz Dworcowej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) kamienica Jerzego Krzyżanowskiego, ul. 10 Lutego 30,
ii) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. 10 Lutego 32,
iii) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 47.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 04 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 68 KD-L 1/2 – Starowiejskiej, 83 KD-D 1/2 – Ofiar Piaśnicy, 84 KD-D 1/2 – Szkolnej, Dworcowej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) ustala się lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn, oznaczone symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **05** 2) POWIERZCHNIA – 0,09 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Starowiejskiej oraz 3 Maja, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:

- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 37.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ulic 3 Maja oraz Starowiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

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

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 05 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 60 KD-Z 1/2 – ul. 3 Maja;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **06** 2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy 3 Maja, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny pracowników ZUPU, ul. 3 Maja 22/24 (w zespole z 10 Lutego 24),

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w obrębie terenu 06 MW3,U, w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;
b) dopuszcza się możliwość wykupienia terenu zieleni rekreacyjnej, położonej wewnątrz kwartału zabudowy na terenie 08 U (część działki nr 1170/582), przez współwłaścicieli budynku przy ul. 3 Maja 22-24 i dołączenia go do terenu 06 MW3,U.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja poprzez teren 08 U;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **07** 2) POWIERZCHNIA – 0,80 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic 10 Lutego oraz Starowiejskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek szkoły powszechnej, ob. Gimnazjum nr 1, ul. 10 Lutego 26;
c) zaleca się oznaczenie w elementach nawierzchni lub zagospodarowania terenu dawnego przebiegu ul. Szkolnej.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m, dachy zgodne z geometrią istniejących dachów;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 68 KD-L 1/2 – ul. Starowiejskiej, 83 KD-D 1/2 – Ofiar Piaśnicy, 84 KD-D 1/2 – Szkolnej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **08** 2) POWIERZCHNIA – 0,26 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- budynek biurowy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, później PLO, ul. 10 Lutego 24 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 492 z dnia 05.07.1972r., Nr w rejestrze 618.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy – adaptacja zabytkowego obiektu, ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;
b) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
c) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) dopuszcza się możliwość wykupienia terenu zieleni rekreacyjnej, położonej wewnątrz kwartału zabudowy na terenie 08 U (część działki nr 1170/582), przez współwłaścicieli budynku przy ul. 3 Maja 22-24 i dołączenia go do terenu 06 MW3,U.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 08 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **09** 2) POWIERZCHNIA – 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami; usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynku wzdłuż ciągu usługowego oznaczonego na rysunku planu

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 3 Maja – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii budynkiem parkingowym o wysokości do 9,0 m stanowiącym spójną całość z budynkiem frontowym;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji funkcji parkingowej – nie ustala się;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji funkcji parkingowej – nie ustala się;

f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 60 KD-Z 1/2 – ul. 3 Maja;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **10** 2) POWIERZCHNIA – 0,17 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami; usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- do 18,0 m,
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,72 powierzchni działki budowlanej; a w przypadku realizacji funkcji parkingowej – nie ustala się
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji funkcji parkingowej – nie ustala się;
f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 10 U,KS należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja, Jana z Kolna;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **11** 2) POWIERZCHNIA – 0,33 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Jana z Kolna, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- do 9,0 m,
- dach płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 11 UO należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy Jana z Kolna;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **12** 2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Dom Marynarza Szwedzkiego, ul. Jana z Kolna 25 - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1004 z dnia 25.03.1987 r., Nr w rejestrze 1155;
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) Dom Marynarza, ob. Dom Rybaka, ul. Jana z Kolna 27.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 5 kondygnacji i do 18 m,
      - dach płaski;
   c) linie zabudowy – nie ustala się;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia i wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
   h) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 12 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Jana z Kolna;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **13** 2) POWIERZCHNIA – 0,19 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
      - dach płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) przez teren 13 U przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **14** 2) POWIERZCHNIA – 1,04 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Wójta Radtkego, Władysława IV oraz 3 Maja, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie

śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,0;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- do 10 kondygnacji i do 30,0 m,
- dach płaski;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2d;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

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

h) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);

i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) projekt podziału terenu powinien uwzględniać teren niezbędny do właściwego funkcjonowania wydzielanych budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 66 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) przez teren 14 MW3,U przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **15** 2) POWIERZCHNIA – 0,31 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UZ – USŁUGI ZDROWIA - żłobek

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Wójta Radtkego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 9,0 m,
      - dach płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej ulicy Wójta Radtkego – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2
   g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 66 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **16** 2) POWIERZCHNIA – 0,49 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA – straż pożarna

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 5 kondygnacji i do 18,0 m; dopuszcza się sytuowanie wież treningowych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy,
      - dach płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 66 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **17** 2) POWIERZCHNIA – 0,11 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami; usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia;
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) powierzchnia zabudowy – do 0,72 powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji funkcji parkingowej – nie ustala się;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji funkcji parkingowej – nie ustala się;
f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 69 KD-L 1/2 – ul. Starowiejskiej, 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **18** 2) POWIERZCHNIA – 0,80 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Starowiejskiej, Władysława IV oraz Wójta Radtkego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- dom Antoniego Abrahama, ob. Muzeum Miasta Gdyni, ul. Starowiejska 30 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 338 z dnia 10.11.1969 r., Nr w rejestrze 496;

c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 22/24,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 24 A,
  ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 26,
  iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 28,
  iv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 28 A,
  v) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 32,
  vi) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 34,
- Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
  i) dom mieszkalny, ul. Starowiejska 30 A;

d) niezbędna jest przebudowa parteru budynku przy ul. Starowiejskiej 22/24 w celu stworzenia podcienia dla przeprowadzenia chodnika wzdłuż ul. Władysława IV.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – do 15,0 m,
- wysokość elewacji frontowej (od strony ulic i placów) – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu;

d) dopuszcza się wysunięcie fragmentu budynku nad teren 59 KD-Z 1/4,2/2, w obrębie działki 955/459, w formie nadwieszenia, z pozostawieniem podcienia umożliwiającego ruch pieszych w poziomie chodnika;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 69 KD-L 1/2 – ul. Starowiejskiej, 66 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, od drogi wewnętrznej 89 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **19** 2) POWIERZCHNIA – 0,84 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic 3 Maja oraz Starowiejskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) kamienica Cichońskich i Ziegerhirte, ul. 3 Maja 21/Zgoda 10,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica narożna Leona Mazalona, ul. Mściwoja 2,
        ii) kamienica mieszkalna, ul. Zgoda 4-6.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ul. Zgody i ul. Mściwoja wysokość elewacji frontowej – 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      - w pierzei ul. Starowiejskiej i ul. 3 Maja wysokość elewacji frontowej – 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się zabudowę parterową w narożniku przy skrzyżowaniu ul. Starowiejskiej i ul. 3 Maja (w obrębie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy),
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak słupy, filary z przekroczeniem linii zabudowy na poziomie parteru, pod warunkiem uniknięcia kolizji z ruchem pieszym;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 19 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja, 69 KD-L 1/2 – Starowiejskiej, 75 KD-D 1/2 – Zgoda, 76 KD-D 1/2 – Mściwoja;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **20** 2) POWIERZCHNIA – 0,48 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
   b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic 10 Lutego oraz 3 Maja, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) willa „Luiza, ul. 10 Lutego 18,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Mściwoja 10.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 20 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 75 KD-D 1/2 – Zgody, 76 KD-D 1/2 – Mściwoja;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **21** 2) POWIERZCHNIA – 0,66 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Władysława IV oraz Starowiejskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) kamienica Stefana Załęskiego, ul. Mściwoja 3,

ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Mściwoja 9,
iii) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 19,
iv) kamienica Agnieszki Bradke, ul. Starowiejska 21,
v) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 23,
vi) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 25,
vii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Władysława IV 30A.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – do 18,0 m,
- wysokość elewacji frontowej (od strony ulic) – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji nadziemnych i do 21,0 m na działkach narożnikowych (położonych przy skrzyżowaniach ulic),
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Władysława IV – zgodnie z rysunkiem planu;
d) dopuszcza się wysunięcie fragmentów budynków nad teren 59 KD-Z 1/4,2/2, w obrębie działek 951/446, 828/443, 953/452, 947/452, 451 oraz 1230 w formie nadwieszeń, z pozostawieniem podcieni umożliwiających ruch pieszych w poziomie chodnika;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 21 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV, 76 KD-D 1/2 – Mściwoja, 69 KD-L 1/2 – Starowiejskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **22** 2) POWIERZCHNIA – 0,27 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
      - w pierzei ul. Władysława IV w południowej części terenu dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej o wysokości do 21,0 m, na powierzchni rzutu do 150 m^2,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
      - nieprzekraczalna linia zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) dopuszcza się wysunięcie fragmentów budynków na teren 59 KD-Z 1/4,2/2, w obrębie działek 1152/448 oraz 1230 w formie nadwieszeń, z pozostawieniem podcieni umożliwiających ruch pieszych w poziomie chodnika
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej;
   g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczonej symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **23** 2) POWIERZCHNIA – 0,25 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:

- budynek d. Banku Polskiego, róg ulic 3 Maja i 10 Lutego – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 906 z dnia 11.07.1984 r., Nr w rejestrze 1061.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
- dach płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

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

g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 23 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 60 KD-Z 1/2 – 3 Maja, 10 Lutego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **24** 2) POWIERZCHNIA – 0,20 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UC,U – ZABUDOWA USŁUGOWA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; od strony ul. 10 Lutego dopuszcza się wycofanie nie mniejsze niż 2,0 m oraz wysunięcia zadaszeń w narożnikach budynków,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Mściwoja – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,90;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 24 UC,U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV, 76 KD-D 1/2 – Mściwoja;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **25** 2) POWIERZCHNIA – 0,42 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Jana z Kolna, Władysława IV oraz Wójta Radtkego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- do 10 kondygnacji nadziemnych i do 30,0 m,
- dach płaski;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

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

g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 25 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 67 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, Jana z Kolna;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) przez teren 25 U/MW3 przebiega gazociąg ś/c;

d) przez teren 25 U/MW3 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **26** 2) POWIERZCHNIA – 1,33 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Jana z Kolna oraz Wójta Radtkego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 18,0 m,
      - dach płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic Jana z Kolna oraz Wójta Radtkego – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 67 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, Jana z Kolna;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) przez teren 26 UO przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **27** 2) POWIERZCHNIA – 0,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Jana z Kolna, Wójta Radtkego oraz placu Kaszubskiego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,

- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- na działkach narożnikowych (położonych przy skrzyżowaniach ulic) dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 7 kondygnacji nadziemnych i do 24,0 m,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających ulic Wójta Radtkego, Jana z Kolna – zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązująca linia zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczającej placu Kaszubskiego – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: Jana z Kolna, 67 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **28** 2) POWIERZCHNIA – 1,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Starowiejskiej, Wójta Radtkego oraz Władysława IV występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych

położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - dom mieszkalny, ul. Starowiejska 10a – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 1123 z dnia 10.04.1995 r., Nr w rejestrze 1535;
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 16,
        ii) willa Kapitana Schmidta, ul. Starowiejska 8.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei przylegającej do linii rozgraniczających ul. Władysława IV oraz na działce narożnikowej przy skrzyżowaniu ulic Władysława IV i Starowiejskiej (na działkach nr 1220, 748/333, 746/332, 1128/305) – 15 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu budynku sąsiedniego,
      - przy ul. Starowiejskiej 8 i 10a – w nawiązaniu do wysokości budynków istniejących,
      - wewnątrz kwartału zabudowy (na działkach nr 1132/308, 1134/308, 1176/308, 1177/308, 313, 314) – do 15,0 m, w przypadku dobudowy do zabudowy istniejącej dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu budynku istniejącego,
      - w pierzei ul. Starowiejskiej 10-18 oraz cofniętej pierzei ul. Władysława IV 7-15: wysokość elewacji frontowej (od strony ulic) – 5 kondygnacji i 18,0 m; dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      - w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
      - dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome w przypadku adaptacji istniejących budynków lub w celu nawiązania do sąsiedniej zabudowy;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
   f) przewidzieć ciąg pieszy od ul. Starowiejskiej w kierunku terenu 53 ZP, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 28 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 67 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV, 70 KD-L 1/2 – Starowiejskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) przez teren 28 U/MW3 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **29** 2) POWIERZCHNIA – 0,95 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UZ – USŁUGI ZDROWIA - szpital

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
c) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Starowiejskiej, Wójta Radtkego oraz placu Kaszubskiego występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- klasztor Zgromadzenia SS. Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo, ul. Starowiejska 2 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1082 z dnia 20.12.1989 r., Nr w rejestrze 1300;
c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) szpital Zgromadzenia SS Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo, plac Kaszubski 10,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek szpitala miejskiego – część przedwojenna, ul. Wójta Radtkego 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,5;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- w pierzei ul. Starowiejskiej i w narożniku placu Kaszubskiego i ulicy Starowiejskiej – w nawiązaniu do budynków istniejących przy ul. Starowiejskiej 2 i 8,
- w pozostałych pierzejach wysokość zabudowy – do 7 kondygnacji i do 24,0 m; w narożniku placu Kaszubskiego i ulicy Wójta Radkiego dopuszcza się wysokość zabudowy do 40,0 m; dopuszcza się realizację elementów konstrukcyjnych lądowiska dla helikopterów przekraczających w/w wysokości;
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome w przypadku adaptacji istniejących budynków lub w celu nawiązania do sąsiedniej zabudowy;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 67 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, 70 KD-L 1/2 – Starowiejskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) przez teren 29 UZ przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **30** 2) POWIERZCHNIA – 0,89 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Władysława IV oraz Starowiejskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) dom mieszkalny pracowników ZUPU, ul. Władysława IV 23,
        ii) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 17,
        iii) dom mieszkalny pracowników ZUPU, ul. Zygmunta Augusta 6.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – do 15,0 m,
      - wysokość elewacji frontowej (od strony ulic) – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      - na działce narożnikowej przy skrzyżowaniu ulic Starowiejskiej i Władysława IV dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji nadziemnych i do 21,0 m pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 18,0 m,
      - na działce narożnikowej przy skrzyżowaniu ulic Starowiejskiej i Zygmunta Augusta dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 21,0 m, pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji – zaakcentowania zasadniczej wysokości pierzei 18,0 m +/– 1,0 m,
      - w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
      - dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązująca linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Zygmunta Augusta w rejonie numeru 2 i 2A – zgodnie z rysunkiem planu,
      - obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
   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) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 30 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV, 77 KD-D 1/2 – Zygmunta Augusta, 70 KD-L 1/2 – Starowiejskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **31** 2) POWIERZCHNIA – 1,14 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Starowiejskiej i 10 Lutego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - kamienica Hundsdorffów, róg ulic Starowiejskiej 7 i Abrahama 2 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-951 z dnia 30.04.1987 r., Nr w rejestrze 1160;
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Starowiejska 9,
        ii) kamienica Tutkowskiego, ul. Starowiejska 11,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 10,
        ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Zygmunta Augusta 9,
        iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 20,
      - Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) willa Lucia, ul. 10 Lutego 6.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- w pierzei ulicy 10 Lutego wysokość elewacji frontowej – 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w pozostałych pierzejach wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 31 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 77 KD-D 1/2 – Zygmunta Augusta, 78 KD-D 1/2 – Abrahama, 70 KD-L 1/2 – Starowiejskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **32** 2) POWIERZCHNIA – 1,34 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Świętojańskiej, Starowiejskiej oraz 10 Lutego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- hotel „Bristol”, ul. Starowiejska 1 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1077 z dnia 29.04.1996 r., Nr w rejestrze 1597;

c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) kamienica Ludwika Grzenkowicza z oficynką (pierwsza kamienica gdyńska), ul. Abrahama 5,
  ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 10,
  iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 14,
  iv) kamienica Jana Radtke, ul. Świętojańska 18,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 9,
  ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 11,
  iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 15,
  iv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Abrahama 17,
  v) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 16,
- Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
  i) dom mieszkalny, ul. Abrahama 13.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- na działkach narożnikowych (położonych przy skrzyżowaniach ulic) dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji nadziemnych i do 21,0 m pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 36,0 m,
- na działce położonej przy skrzyżowaniu ulic Świętojańskiej i Starowiejskiej dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej o wysokości do 27,0 m, na powierzchni rzutu do 150 m^2,

- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak słupy, filary z przekroczeniem linii zabudowy na poziomie parteru, pod warunkiem uniknięcia kolizji z ruchem pieszym;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

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

g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia; na działce nr 913/366 karta mapy 54, dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o wysokości i formie dachu odpowiadających istniejącej kamienicy Ludwika Grzenkowicza objętej ochroną konserwatorską oraz powierzchnię zabudowy taką jak dla działek narożnych - do 0,72;

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) w przypadku działek, których powierzchnia uległa istotnemu zmniejszeniu w stosunku do wydzieleń z okresu międzywojennego zasadne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości realizacji zabudowy uzupełniającej zgodnej z parametrami zabudowy sąsiedniej – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 32 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 78 KD-D 1/2 – Abrahama, 61 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej, 70 KD-L 1/2 – Starowiejskiej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) przez teren 32 U/MW3 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **33** 2) POWIERZCHNIA – 0,30 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Władysława IV oraz 10 Lutego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:

- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) budynek Poczty Głównej, ul. 10 Lutego 10,
  ii) budynek mieszkalny dawnych pracowników poczty, ul. Władysława IV 25.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy budynków objętych ochroną konserwatorską – adaptacja obiektów zabytkowych, ewentualne uzupełnienia zabudowy w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – do 18,0 m, dach płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,90 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

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

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 33 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV, 77 KD-D 1/2 – Zygmunta Augusta;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **34** 2) POWIERZCHNIA – 0,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy 10 Lutego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek d. Banku Gospodarstwa Krajowego, ul. 10 Lutego 8.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy – adaptacja zabytkowego obiektu, ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;
b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
e) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
f) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 34 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 77 KD-D 1/2 – Zygmunta Augusta;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **35** 2) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Świętojańskiej oraz 10 Lutego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - dom mieszkalny wójta Radtkego, ul. 10 Lutego 2 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1157 z dnia 29.11.1996 r., Nr w rejestrze 1610;
   c) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) dawny pensjonat sióstr Radtke, ul. 10 Lutego 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – do 5 kondygnacji i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich;
      - dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
      - poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się uzupełniającą zabudowę usługową o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem obiektów ograniczających ekspozycję zabytkowego domu wójta Radtkego od strony sąsiednich ulic, oraz w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, działka narożnikowa położona przy skrzyżowaniu ul. 10 Lutego i ul. Abrahama może być całkowicie zabudowana;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 35 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 78 KD-D 1/2 – Abrahama, 10 Lutego, 61 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **36** 2) POWIERZCHNIA – 1,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Świętojańskiej, Pułaskiego oraz Derdowskiego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) biurowiec Izby Arbitrażowej Bawełny, ul. Derdowskiego 7,
        ii) kamienica Budyna, ul. Świętojańska 9;
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzejach ulic Świętojańskiej i Derdowskiego oraz w narożniku ulic Świętojańskiej i Pułaskiego wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      - w pierzei ulicy Pułaskiego i w narożniku ulic Pułaskiego i Żeromskiego wysokość zabudowy do 24,0 m; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      - w pierzei ulicy Żeromskiego wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,

- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

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

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 36 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 61 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej, 72 KD-L 1/2 – Żeromskiego, 79 KD-D 1/2 – Pułaskiego, Derdowskiego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **37** 2) POWIERZCHNIA – 1,10 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Waszyngtona, Derdowskiego oraz Pułaskiego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- budynek biurowo-mieszkalny, d. Biuro Budowy Portu, ul. J. Waszyngtona 38 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1263 z dnia 10.11.1969 r., Nr w rejestrze 1769;
c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) budynek d. Państwowego Instytutu Meteorologicznego, ul. Waszyngtona 42;
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) budynek biurowy, ul. Waszyngtona 34-36.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – do 6 kondygnacji i do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 37 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 62 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – Waszyngtona, 72 KD-L 1/2 – Żeromskiego, 80 KD-D 1/2 – Pułaskiego, Derdowskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **38** 2) POWIERZCHNIA – 0,79 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Świętojańskiej, Pułaskiego oraz Skweru Kościuszki, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - kamienica Jurkowskiego, Skwer Kościuszki 16 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 882 z dnia 30.06.1983 r., Nr w rejestrze 1028;
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) kamienica Peszkowskiego, Skwer Kościuszki 14,
        ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 13,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno-usługowa, Skwer Kościuszki 20,
        ii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 13A,
        iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 15,
        iv) kamienica Stanisława Lisieckiego, później Komunalnej Kasy Oszczędności, ul. Świętojańska 17.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji nadziemnych i do 21,0 m na działkach narożnikowych (położonych przy skrzyżowaniach ulic) oraz w pierzei Skweru Kościuszki; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      - w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
      - dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ul. Świętojańskiej oraz Skweru Kościuszki – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnikowych – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 38 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 61 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej, 72 KD-L 1/2 – Żeromskiego, 79 KD-D 1/2 – Pułaskiego, 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – Skweru Kościuszki;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **39** 2) POWIERZCHNIA – 0,47 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Waszyngtona, Pułaskiego oraz Skweru Kościuszki, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- kamienica Pręczkowskich z kinem „Polonia” (później „Goplana”), Skwer Kościuszki 10/12 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1159 z dnia 19.12.1996 r., Nr w rejestrze 1617;

c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) dom mieszkalno-usługowy, ul. Pułaskiego 3/5,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Żeromskiego 45-47.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Żeromskiego – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 39 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 72 KD-L 1/2 – Żeromskiego, 80 KD-D 1/2 – Pułaskiego, 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – Skweru Kościuszki;
b) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **40** 2) POWIERZCHNIA – 0,79 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Świętojańskiej oraz Skweru Kościuszki, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) kamienica Skwiercza, ul. Świętojańska 23,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) kamienica Florentyny Skwiercz – przedwojenna część, Skwer Kościuszki 15,
- Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 21.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- w pierzei ul. Świętojańskiej i ul. Zygmuntowskiej wysokość elewacji frontowej – 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- w pierzei Skweru Kościuszki wysokość elewacji frontowej – 24,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 27,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- w pierzei północno-wschodniej (od terenu 43 UT/U) wysokość elewacji frontowej – do 30,0 m,
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak słupy, filary z przekroczeniem linii zabudowy na poziomie parteru, pod warunkiem uniknięcia kolizji z ruchem pieszym;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – 0,72;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 40 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2, – Skweru Kościuszki, 82 KD-D 1/2 - Zygmuntowskiej i Świętojańskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **41** 2) POWIERZCHNIA – 0,47 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Świętojańskiej oraz Armii Krajowej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) kamienica Tuchołki, ul. Armii Krajowej 9,
  ii) kamienica Jana i Julii Opalińskich, ul. Świętojańska 33/35,
  iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 37,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Armii Krajowej 11,
  ii) kamienica Eugeniusza Żmijewskiego, Eugenii Wąsowskiej i Henryki Zaorskiej, ul. Słowackiego 18 (plac Grunwaldzki 18),
  iii) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Wybickiego 3,
  iv) kamienica narożna mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 39.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji nadziemnych i do 21,0 m na działkach narożnikowych (położonych przy skrzyżowaniach ulic),

- w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ulic Świętojańskiej, Armii Krajowej, Wybickiego oraz placu Grunwaldzkiego – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych 0,72;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych nie ustala się;

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

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 41 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 74 KD-L 1/2 – Armii Krajowej, 81 KD-D 1/2 – Wybickiego, placu Grunwaldzkiego, ul. Świętojańskiej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **42** 2) POWIERZCHNIA – 0,71 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne

a) funkcje adaptowane – plebania, istniejące usługi z zakresu oświaty i wychowania.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

c) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Świętojańskiej oraz Armii Krajowej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski, róg ulic Świętojańskiej i Armii Krajowej – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 896 z dnia 25.01.1984 r., Nr w rejestrze 1049;

c) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Armii Krajowej 26.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- do 5 kondygnacji i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła,
- dachy płaskie; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 42 UK należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 82 KD-D 1/2 – Zygmuntowskiej, 74 KD-L 1/2 – Armii Krajowej, Świętojańskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) przez teren 42 UK przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **43** 2) POWIERZCHNIA – 0,49 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT/U – USŁUGI TURYSTYKI / ZABUDOWA USŁUGOWA – usługi turystyki wymagane są na minimum 80 % powierzchni całkowitej budynków
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – do 6 kondygnacji i do 21,0 m,
      - w narożniku Skweru Kościuszki i ulicy Borchardta dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 7 kondygnacji nadziemnych i do 24,0 m, pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 36,0 m,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 30,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) przewidzieć ciąg pieszy, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
   g) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 43 UT/U jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 43 UT/U zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2;
   h) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 43 UT/U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – Skweru Kościuszki, 73 KD-L 1/2 – Borchardta, 82 KD-D 1/2 – Zygmuntowskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **44** 2) POWIERZCHNIA – 1,37 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UT/U,MW3 – USŁUGI TURYSTYKI / ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi turystyki wymagane są na minimum 60 % powierzchni całkowitej budynków, usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Borchardta oraz Armii Krajowej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Armii Krajowej 24.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,0;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – do 6 kondygnacji i do 21,0 m,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 40,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 20 % zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu od strony ulic Borchardta i Armii Krajowej, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 44 UT/U,MW3 jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 44 UT/U,MW3 zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
k) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
l) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 73 KD-L 1/2 – Borchardta, 82 KD-D 1/2 – Zygmuntowskiej i Armii Krajowej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – dla działki nr 798/150 - 30%, pozostałych działek nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **45** 2) POWIERZCHNIA – 2,25 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UK, KD-X/U – USŁUGI KULTURY, PLAC PUBLICZNY / ZABUDOWA USŁUGOWA – Forum Kultury z usługami towarzyszącymi; usługi kultury wymagane są na minimum 80 % powierzchni całkowitej budynków

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – do 21,0 m,
      - dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 27,0 m w celu realizacji kubatur związanych z funkcjonowaniem sal widowiskowych i konferencyjnych,
      - dachy płaskie, form dachów dominant architektonicznych nie określa się;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
      - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni terenu;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   g) działania inwestycyjne na terenie 45 UK,KD-X/U mające wpływ na wygląd przestrzeni publicznych, powinny być realizowane w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu opracowany przynajmniej dla całego terenu 45 UK,KD-X/U, zapewniający realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2; dopuszcza się szyldy i reklamy o zmiennym natężeniu oświetlenia takie jak telebimy i tablice LCD.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 45 UK,KD-X/U jest terenem służącym organizacji imprez masowych;

b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 45 UK,KD-X/U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 73 KD-L 1/2 – Borchardta, Zawiszy Czarnego, Armii Krajowej oraz 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – Skweru Kościuszki;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) ustala się przełożenie poza teren 45 UK, KD-X/U kolektora sieci cieplnej oraz gazociągu ś/c;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **46** 2) POWIERZCHNIA – 0,93 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT/U – USŁUGI TURYSTYKI / ZABUDOWA USŁUGOWA – usługi turystyki wymagane są na minimum 60 % powierzchni całkowitej budynków
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) zaleca się czytelne oznaczenie w zagospodarowaniu terenu miejsca przebiegu linii dawnego brzegu morskiego (oznaczonego na rysunku planu).
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,0;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 6 kondygnacji i do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
f) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 46 UT/U jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 46 UT/U zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 46 UT/U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – al. Jana Pawła II, 85 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **47** 2) POWIERZCHNIA – 1,54 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UM/U – USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ / ZABUDOWA USŁUGOWA – wymagane jest przeznaczenie min. 50 % powierzchni terenu na funkcje związane z uprawianiem żeglarstwa i sportów wodnych (hangary, warsztaty, magazyny sprzętu wodnego, pomieszczenia szkoleniowe i klubowe) oraz funkcjonowaniem „Mariny Gdynia"

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a)[3] intensywność zabudowy – do 2,0; dopuszcza się intensywność zabudowy do 2,1, jeżeli powierzchnia całkowita części budynku przeznaczonej na funkcje związane z uprawianiem żeglarstwa i sportów wodnych (hangary, warsztaty, magazyny sprzętu wodnego, pomieszczenia szkoleniowe i klubowe) oraz funkcjonowaniem „Mariny Gdynia" wyniesie min. 8750 m^2, przy czym w przypadku przeznaczenia części kondygnacji na w/w funkcje powierzchnię całkowitą poszczególnych części należy liczyć po osi przegród budowlanych;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
-[4] do 18,45 m n.p.m.,
- dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
-[5] w celu utrzymania niezbędnej przestrzeni manewrowej w sąsiedztwie Basenu Żeglarskiego ustala się konieczność odsunięcia projektowanej zabudowy na terenie 47 UM/U na odległość min. 20,0 m od granicy terenu 52 UM, na szerokości odpowiadającej minimum 47 % szerokości frontu działki budowlanej – niezależnie od konieczności zachowania wskazanych na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;

[3] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.
[4] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 lit. b uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.
[5] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 lit. c uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

f) przewidzieć ciąg pieszy wzdłuż granicy z terenem 48 UN,UT, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;

g)[6] w obrębie zabudowy przewidzieć przynajmniej dwa prześwity w poziomie parteru – otwarcia widokowe o szerokości min. 3,5 m; w obszarze w/w otwarć oraz pozostałych otwarć widokowych, które oznaczone zostały na rysunku planu, nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;

h) w projekcie zagospodarowania terenu przewidzieć lokalizacje pomników Mariusza Zaruskiego oraz Leonida Teligi oraz właściwe zagospodarowanie ich otoczenia;

i) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 47 UM/U jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 47 UM/U zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2;

j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

k) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a)[7] dopuszcza się podział terenu 47 UM/U rozdzielający funkcje usług turystyki morskiej i pozostałej zabudowy usługowej, przy czym funkcje usług turystyki morskiej obejmujące minimum 50 % terenu (funkcje związane z uprawianiem żeglarstwa i sportów wodnych oraz funkcjonowaniem „Mariny Gdynia") winny być zlokalizowane od strony Basenu Żeglarskiego.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) przewiduje się lokalizację na terenie 47 UM/U części infrastruktury przystani morskiej „Marina Gdynia", w tym przeniesienie części infrastruktury znajdującej się na terenie 55 ZP,KD-X;

b)[8] teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

d)[9] zamierzenia inwestycyjne na terenie 47 UM/U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;

e)[10] na części terenu występują obszary zagrożenia powodziowego od strony morskich wód wewnętrznych, wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i wskazane na rysunku planu:

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, stanowiący obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy art. 88l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

f)[11] na obszarach zagrożenia powodziowego od strony morskich wód wewnętrznych dla zabudowy wymagane jest:

- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed skutkami powodzi morskiej do rzędnej + 2,33 m n.p.m.,
- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.

---

[6] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 lit. d uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

[7] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

[8] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. a uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

[9] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. b uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

[10] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. c uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

[11] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. d uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – al. Jana Pawła II, 85 KD-D 1/2; dopuszcza się ograniczony dojazd od strony nabrzeża 52 UM (dostawy, serwis, itp.) na warunkach określonych przez zarządcę nabrzeża;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej przepompowni „Róża Wiatrów lub poprzez indywidualną kanalizację ciśnieniową;
   d)[12] odprowadzenie wód opadowych wg § 10 ust. 2 pkt 3; dopuszcza się odprowadzenie do basenu żeglarskiego po oczyszczeniu;
   e) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   f)[13] pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem że dla terenu 47 UM/U nie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości budynków, na dachach których można lokalizować stacje bazowe telefonii komórkowej, zawarte w § 10 ust. 2 pkt 7.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **48** 2) POWIERZCHNIA – 1,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UN,UT – USŁUGI NAUKI, USŁUGI TURYSTYKI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Dom Żeglarza Polskiego, ob. Akademia Morska, al. Jana Pawła II 3 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-991 z dnia 23.03.1987 r., Nr w rejestrze 1150.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – do 4 kondygnacji i do 15,0 m,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 18,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
      - dach płaski, form dachów dominant architektonicznych nie określa się;
   c) linie zabudowy – nie ustala się;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   g) przewidzieć ciąg pieszy wzdłuż granicy z terenem 47 UM/U, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;

[12] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. a uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.
[13] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. b uchwały nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 270), która weszła w życie z dniem 11 lutego 2016 r.

h) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, a część w granicach pasa technicznego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 48 UN,UT należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – al. Jana Pawła II, ciągu pieszo-jezdnego 87 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) odprowadzenie wód opadowych – bezpośrednio do basenu żeglarskiego po oczyszczeniu;
d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **49** 2) POWIERZCHNIA – 0,50 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UN,UT – USŁUGI NAUKI, USŁUGI TURYSTYKI – Akwarium Gdyńskie z usługami towarzyszącymi
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek d. Muzeum Oceanograficznego i Akwarium Morskiego – Morskiego Instytutu Rybackiego, ob. Akwarium Gdyńskie, al. Jana Pawła II 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – do 4 kondygnacji i do 15,0 m,
- dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 18,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- dach płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą realizacji konstrukcji dobudowanych dźwigów osobowych, pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji i formy z właściwym konserwatorem zabytków;

- poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się uzupełniającą zabudowę o funkcji związanej z ekspozycją zwierząt Akwarium Gdyńskiego, w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
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) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 49 UN,UT jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 49 UN,UT zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, a część w granicach pasa technicznego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 49 UN,UT należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – al. Jana Pawła II, ciągu pieszo-jezdnego 88 KD-X oraz placu publicznego 57 ZP,KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **50** 2) POWIERZCHNIA – 0,52 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UM/U – USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ/ ZABUDOWA USŁUGOWA – zaplecze przystani morskiej z usługami towarzyszącymi; usługi turystyki wymagane są na minimum 80 % powierzchni całkowitej budynków
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- wysokość elewacji frontowej – do 4 kondygnacji i do 15,0 m,
- dach płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

f) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów usługowych (w tym przebudowy i rozbudowy w granicach obecnie zajmowanych powierzchni obiektów, bez możliwości nadbudowy) poza wskazanymi na rysunku planu strefami otwarć widokowych;
g) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku basenów portowych;
h) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 50 UM/U jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 50 UM/U zapewniającego realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu znajduje się w granicach przystani morskiej „Żegluga Gdańska” – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 50 UM/U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – al. Jana Pawła II oraz od placów 56 ZP,KD-X, 57 ZP,KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) na terenie 50 UM/U istnieje przepompownia ścieków – obiekt należy umieścić całkowicie pod ziemią lub dostosować jej formę do spełniającej wysokie wymogi estetyczne w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **51** 2) POWIERZCHNIA – 0,92 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UM – USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ – Nabrzeże Pomorskie, przystań morska z usługami towarzyszącymi

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość nabrzeży 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) zakaz zabudowy za wyjątkiem sytuacji opisanych w pkt 6c, 6d, 6e;
c) na Nabrzeżu Pomorskim dopuszcza się realizację obiektów usługowych mariny oraz jej zaplecza, w sposób nieutrudniający swobodnego przejścia lub możliwości przejazdu wzdłuż nabrzeża:
- obiekty kubaturowe nie mogą zawężać światła nabrzeża o więcej niż 5,0 m oraz przekraczać 6,0 m wysokości;
d) dopuszcza się realizację połączenia pieszo-rowerowego z Pirsem nr 1 na Molu Rybackim:

- w formie mostu ruchomego umożliwiającego okresowo przejście/przejazd, a po otwarciu mostu dostęp do mariny usytuowanej w zachodniej części Basenu Prezydenta; warunkiem realizacji mostu jest opracowanie jego konstrukcji i zasad funkcjonowania w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania rozdzielonych mostem akwenów dla żeglugi oraz zachowania funkcji nabrzeża – postój statków muzeów,
- alternatywnie w formie połączenia typu tramwaj wodny;

e) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku basenów portowych;
f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu znajduje się w granicach przystani morskiej „Żegluga Gdańska” – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 51 UM należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – al. Jana Pawła II poprzez teren 50 UM/U oraz od placów 56 ZP,KD-X, 57 ZP,KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczonej symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **52** 2) POWIERZCHNIA – 0,95 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

UM – USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ – przystań morska „Marina Gdynia” z usługami towarzyszącymi

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość nabrzeży 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) zakaz zabudowy;
c) dopuszcza się montaż urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem mariny, jej zaplecza, urządzeń szkoleniowych, w sposób nieutrudniający swobodnego przejścia lub możliwości przejazdu wzdłuż nabrzeży; należy pozostawić niezbędną przestrzeń manewrową do wodowania i wyciągania jednostek pływających z wody;
d) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;

e) przewidzieć ścieżkę rowerową – Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania; dopuszcza się zmianę przebiegu ścieżki rowerowej – poprowadzenie jej poprzez teren 54 ZP,KD-X do al. Jana Pawła II jako kontynuację ścieżki wskazanej na rysunku planu, pod warunkiem zastosowania rozwiązań mających na celu spowolnienie ruchu rowerowego w celu uniknięcia kolizji z ruchem pieszym lub poprowadzenie trasy przejazdu rowerowego w ulicy Zawiszy Czarnego, Armii Krajowej a następnie w ulicy Borchardta do Skweru Kościuszki;
f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach przystani morskiej „Marina Gdynia” – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od 85 KD-D 1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 87 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **53** 2) POWIERZCHNIA – 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu; na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
b) przewidzieć ciąg pieszy od ul. Wójta Radtkego w kierunku terenu 28 U/MW3, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
d) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 67 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, 59 KD-Z 1/4,2/2 – Władysława IV;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **54** 2) POWIERZCHNIA – 0,81 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, CIĄG PIESZY, PIESZO-ROWEROWY – promenada na przedłużeniu Bulwaru Nadmorskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) działania inwestycyjne na terenie 54 ZP,KD-X, mające wpływ na wygląd przestrzeni publicznych, powinny być realizowane w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu opracowany przynajmniej dla całego terenu 54 ZP,KD-X z bezpośrednim otoczeniem, zapewniający realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu; na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   c) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;
   d) przewidzieć ciąg pieszy, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
   e) przewidzieć ścieżkę rowerową – Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania; dopuszcza się zmianę przebiegu ścieżki rowerowej – poprowadzenie jej poprzez teren 54 ZP,KD-X do al. Jana Pawła II jako kontynuację ścieżki wskazanej na rysunku planu, pod warunkiem zastosowania rozwiązań mających na celu spowolnienie ruchu rowerowego w celu uniknięcia kolizji z ruchem pieszym lub poprowadzenie trasy przejazdu rowerowego w ulicy Zawiszy Czarnego, Armii Krajowej a następnie w ulicy Borchardta do Skweru Kościuszki;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) część terenu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 54 ZP,KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – Skweru Kościuszki oraz ul. Zawiszy Czarnego;
   b) na terenie 54 ZP,KD-X planowany jest przebieg podziemnej linii kablowej 110 kV – orientacyjny przebieg wskazany jest na rysunku planu;
   c) na terenie 54 ZP,KD-X ustala się przebieg kolektora dosyłowego sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **55** 2) POWIERZCHNIA – 1,03 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY – Forum Morskie

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) zaleca się czytelne oznaczenie w zagospodarowaniu terenu miejsca przebiegu linii dawnego brzegu morskiego (oznaczonego na rysunku planu).

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) działania inwestycyjne na terenie 55 ZP,KD-X, mające wpływ na wygląd przestrzeni publicznych, powinny być realizowane w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu opracowany przynajmniej dla całego terenu 55 ZP,KD-X z bezpośrednim otoczeniem, zapewniający realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;
b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu; na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
c) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;
d) przewidzieć ścieżkę rowerową – Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania; dopuszcza się zmianę przebiegu ścieżki rowerowej – poprowadzenie jej poprzez teren 54 ZP,KD-X do al. Jana Pawła II jako kontynuację ścieżki wskazanej na rysunku planu, pod warunkiem zastosowania rozwiązań mających na celu spowolnienie ruchu rowerowego w celu uniknięcia kolizji z ruchem pieszym lub poprowadzenie trasy przejazdu rowerowego w ulicy Zawiszy Czarnego, Armii Krajowej a następnie w ulicy Borchardta do Skweru Kościuszki;
e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren 55 ZP,KD-X jest terenem służącym organizacji imprez masowych;
b) część terenu znajduje się w granicach przystani morskiej „Marina Gdynia” – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2; przewiduje się przeniesienie znajdującej się na terenie 55 ZP,KD-X infrastruktury przystani morskiej na teren 47 UM/U;
c) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
d) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
e) zamierzenia inwestycyjne na terenie 55 ZP,KD-X należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 85 KD-D 1/2 poprzez teren 52 UM;
b) istniejącą stację transformatorową oznaczoną symbolem E na rysunku planu należy przenieść lub umieścić całkowicie pod ziemią – w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **56** 2) POWIERZCHNIA – 0,24 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu; na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   b) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku basenów portowych;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   d) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 56 ZP,KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **57** 2) POWIERZCHNIA – 1,32 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY – al. Jana Pawła II (fragment)
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy usługowej, poza wskazanymi na rysunku planu strefami otwarć widokowych, w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obszaru wpisanego do rejestru zabytków, z zastrzeżeniem ppkt b;
   b) działania inwestycyjne na terenie 57 ZP,KD-X, mające wpływ na wygląd przestrzeni publicznych, powinny być realizowane w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu opracowany przynajmniej dla całego terenu 57 ZP,KD-X z bezpośrednim otoczeniem, zapewniający realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu; na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   d) w projekcie zagospodarowania terenu urządzić punkt widokowy na zakończeniu Mola – nie należy lokalizować obiektów przesłaniających w promieniu do 50 m od punktu widokowego

wskazanego orientacyjnie na rysunku planu; zaleca się lokalne podniesienie terenu umożliwiające widok na morze ponad falochronem głównym;
e) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;
f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren 57 ZP,KD-X jest terenem służącym organizacji imprez masowych;
b) teren znajduje się częściowo w granicach pasa technicznego brzegu morskiego oraz częściowo w granicach pasa ochronnego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 57 ZP,KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **58** 2) POWIERZCHNIA – 2,41 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZPL – BRZEG MORSKI, PLAŻA
a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa (gastronomiczna).

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) zaleca się czytelne oznaczenie w zagospodarowaniu terenu miejsca przebiegu linii dawnego brzegu morskiego (oznaczonego na rysunku planu).

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń służących funkcjonowaniu kąpieliska, systemów ochrony brzegów morskich, odpowiednio zorganizowanych ciągów pieszych, obiektów małej architektury, obiektów służących zagospodarowaniu rekreacyjnemu oraz tymczasowych – sezonowych (sytuowanych na okres do 120 dni) obiektów związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem plaż; lokalizacja sezonowego zagospodarowania plaż zgodnie z corocznie uzgodnionym z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej planem sezonowego zagospodarowania plaż;
b) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów usługowych (w tym przebudowy i rozbudowy w granicach obecnie zajmowanych powierzchni obiektów, bez możliwości nadbudowy) poza wskazanymi na rysunku planu strefami otwarć widokowych;
c) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i Mola Południowego;
d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
e) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren 58 ZPL jest terenem służącym organizacji imprez masowych;
b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zagrożony jest zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływań fal – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 58 ZPL należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i

Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Zawiszy Czarnego poprzez teren 54 ZP,KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 58 ZPL planowany jest przebieg podziemnej linii kablowej 110 kV – orientacyjny przebieg wskazany jest na rysunku planu;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **59** 2) POWIERZCHNIA – 1,17 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/4,2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Władysława IV

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 59 KD-Z 1/4,2/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania; dopuszcza się alternatywne rozwiązanie – poprowadzenie ścieżki rowerowej w ul. 3 Maja;
   b) dopuszcza się wysunięcie fragmentów budynków zlokalizowanych na terenach przyległych (18 U/MW3, 21 U/MW3, 22 U) nad teren 59 KD-Z 1/4,2/2, w obrębie działek 955/459, 951/446, 828/443, 953/452, 947/452, 451, 1230 oraz 1152/448 w formie nadwieszeń, z pozostawieniem podcieni umożliwiających ruch pieszych w poziomie chodnika;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   d) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   e) zamierzenia inwestycyjne na terenie 59 KD-Z 1/4,2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **60** 2) POWIERZCHNIA – 0,70 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. 3 Maja

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;

b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) cześć terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania; dopuszcza się alternatywne rozwiązanie – poprowadzenie ścieżki rowerowej w ul. Władysława IV;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 60 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **61** 2) POWIERZCHNIA – 1,56 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Świętojańska, plac Kaszubski

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;
   c) na placu Kaszubskim należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczonej symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   b) przez teren 61 KD-Z 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy usługowej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych; działania inwestycyjne na terenie 61 KD-Z 1/2, mające wpływ na wygląd przestrzeni publicznych, powinny być realizowane w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniający realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-

urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2; wymóg ten nie dotyczy adaptacji istniejącego budynku dawnej dyspozytorni i kasy biletowej ZKM na cele usługowe (w tym możliwości realizacji tarasu na dachu, dobudowy schodów zewnętrznych, rozbudowy w granicach 50 % istniejącej powierzchni zabudowy), doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;

b) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;

c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

d) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

e) zamierzenia inwestycyjne na terenie 61 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **62** 2) POWIERZCHNIA – 0,48 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Waszyngtona

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;

b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) zachodnia linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu, wschodnia linia rozgraniczająca znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

9) INNE ZAPISY

a) przewidzieć ścieżkę rowerową – Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;

b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 62 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **63** 2) POWIERZCHNIA – 6,36 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – ULICA ZBIORCZA / LOKALNA – Skwer Kościuszki / al. Jana Pawła II

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;

b) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) zaleca się czytelne oznaczenie w zagospodarowaniu terenu miejsca przebiegu linii dawnego brzegu morskiego (oznaczonego na rysunku planu).
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 planowany jest przebieg podziemnej linii kablowej 110 kV – orientacyjny przebieg wskazany jest na rysunku planu;
   b) ustala się realizację nowoprojektowanych, podziemnych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   c) na terenie 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 ustala się przebieg kolektora dosyłowego sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) działania inwestycyjne na terenie 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2, mające wpływ na wygląd przestrzeni publicznych, powinny być realizowane w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu opracowany przynajmniej dla całego terenu 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2, zapewniający realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;
   b) dopuszcza się realizację strategicznego parkingu podziemnego ogólnodostępnego pod Skwerem Kościuszki / al. Jana Pawła II oraz związanej z nim zabudowy usługowej i technicznej z zastrzeżeniem ppkt a; warunkiem uruchomienia parkingu jest rozbudowa układu ulicznego, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i 3;
   c) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   d) w projekcie zagospodarowania terenu 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 przewidzieć lokalizację podziemnego szaletu publicznego oraz planowanego pomnika Marynarza Polskiego, którego lokalizacja wskazana została na przecięciu osi Skweru Kościuszki i osi ul. Borchardta; szczegółową lokalizację należy ustalić na etapie konkursu, o którym mowa w ppkt 9a;
   e) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych; ograniczenie to nie dotyczy pomników, fontann itp. elementów podkreślających osiowość założenia terenu 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   g) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   h) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   i) zamierzenia inwestycyjne na terenie 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **64** 2) POWIERZCHNIA – 0,00 ha (0,003)

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/4 – ULICA ZBIORCZA – fragment narożnika ul. Dworcowej i placu Konstytucji

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

9) INNE ZAPISY

a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **65** 2) POWIERZCHNIA – 0,58 ha

– **66** – 0,48 ha

– **67** – 0,59 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/3 – ULICA LOKALNA – ul. Wójta Radtkego

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;

b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren 65 KD-L 1/3 oraz części terenów 66 KD-L 1/3 i 67 KD-L 1/3 położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 24 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) przez tereny 66 KD-L 1/3 i 67 KD-L 1/3 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;

b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

9) INNE ZAPISY

a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;

b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

c) na terenie 65 KD-L 1/3 dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, prowadzących do lokali usługowych w parterach budynków zlokalizowanych na terenie przyległym (03 UC,U/MW3), wysuniętych przed linie zabudowy do 1,0 m, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m;

d) tereny 65 KD-L 1/3, 66 KD-L 1/3, 67 KD-L 1/3 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

e) zamierzenia inwestycyjne na terenie 67 KD-L 1/3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **68** 2) POWIERZCHNIA – 0,47 ha
– **69** – 0,36 ha
– **70** – 0,47 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Starowiejska

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) ustala się ochronę konserwatorską historycznej nawierzchni bruku i krawężników – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2d;
   c) zaleca się oznaczenie w elementach nawierzchni lub zagospodarowania terenu dawnego przebiegu ul. Starowiejskiej (z okresu przedmiejskiego), oznaczonego na rysunku planu.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 70 KD-L 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) działania inwestycyjne na terenach 68 KD-L 1/2, 69 KD-L 1/2, 70 KD-L 1/2 mające wpływ na wygląd przestrzeni publicznych, powinny być realizowane w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu opracowany przynajmniej dla obszaru obejmującego tereny 68 KD-L 1/2, 69 KD-L 1/2, 70 KD-L 1/2, zapewniający realizację spójnej kompozycyjnie zabudowy i zagospodarowania; projekt należy wyłonić w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   c) tereny 68 KD-L 1/2, 69 KD-L 1/2 oraz 70 KD-L 1/2 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   d) zamierzenia inwestycyjne na terenach 68 KD-L 1/2, 69 KD-L 1/2 oraz 70 KD-L 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **71** 2) POWIERZCHNIA – 0,01ha
– **72** – 0,45 ha
– **73** – 0,47 ha
– **74** – 0,13 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

71 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Derdowskiego
72 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Żeromskiego
73 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Borchardta
74 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Armii Krajowej

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulic 72 KD-L 1/2, 73 KD-L 1/2, 74 KD-L 1/2, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulic 72 KD-L 1/2, 73 KD-L 1/2, 74 KD-L 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulic w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 71 KD-L 1/2, 72 KD-L 1/2, 74 KD-L 1/2 położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 71 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 72 KD-L 1/2 – min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 73 KD-L 1/2 – min. 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 74 KD-L 1/2 – min. 21 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) na terenie 74 KD-L 1/2 przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   c) tereny 71 KD-L1/2, 72 KD-L 1/2, 73 KD-L 1/2 oraz część terenu 74 KD-L 1/2 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   d) zamierzenia inwestycyjne na terenach 71 KD-L 1/2, 72 KD-L 1/2, 73 KD-L 1/2 oraz 74 KD-L 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU	– **75**	2) POWIERZCHNIA	– 0,14 ha
	– **76**		– 0,23 ha
	– **77**		– 0,27 ha
	– **78**		– 0,32 ha
	– **79**		– 0,15 ha
	– **80**		– 0,16 ha
	– **81**		– 0,09 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
75 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zgoda
76 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mściwoja
77 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zygmunta Augusta
78 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Abrahama
79 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pułaskiego
80 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pułaskiego
81 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wybickiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulic 76 KD-D 1/2, 77 KD-D 1/2, 78 KD-D 1/2, 79 KD-D 1/2, 80 KD-D 1/2 oraz 81 KD-D 1/2, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulic 79 KD-D 1/2 oraz 80 KD-D 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulic w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku

planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 75 KD-D 1/2 – min. 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 76 KD-D 1/2 – 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 77 KD-D 1/2 – 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 78 KD-D 1/2 – min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 79 KD-D 1/2 – min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ulicy 80 KD-D 1/2 – min. 17 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla ulicy 81 KD-D 1/2 – min. 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 78 KD-D 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   b) tereny 75 KD-D 1/2, 76 KD-D 1/2, 77 KD-D 1/2, 78 KD-D 1/2, 79 KD-D1/2 oraz 80 KD-D 1/2 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) zamierzenia inwestycyjne na terenach 76 KD-D 1/2, 77 KD-D 1/2, 78 KD-D 1/2, 79 KD-D 1/2, 80 KD-D 1/2 oraz 81 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **82** 2) POWIERZCHNIA – 0,24 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zygmuntowska

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 82 KD-D 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 82 KD-D 1/2 należy uzgodnić właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **83** 2) POWIERZCHNIA – 0,07 ha

– 84 – 0,04 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

83 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ofiar Piaśnicy

84 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Szkolna

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) tereny położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską historycznej nawierzchni bruku i krawężników ul. Szkolnej 84 KD-D 1/2 – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2d.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) 15 m.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

9) INNE ZAPISY

a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

b) tereny 83 KD-D 1/2 oraz 84 KD-D 1/2 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

c) zamierzenia inwestycyjne na terenach 83 KD-D 1/2 oraz 84 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU **– 85** 2) POWIERZCHNIA – 0,20 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D – ULICA DOJAZDOWA

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

9) INNE ZAPISY

a) w obszarze otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu nie należy lokalizować elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;

b) przewidzieć ścieżkę rowerową – Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania; dopuszcza się zmianę przebiegu ścieżki rowerowej – poprowadzenie jej poprzez teren 54 ZP,KD-X do al. Jana Pawła II jako kontynuację ścieżki wskazanej na rysunku planu, pod warunkiem zastosowania rozwiązań mających na celu spowolnienie ruchu rowerowego w celu uniknięcia kolizji z ruchem pieszym lub poprowadzenie trasy przejazdu rowerowego w ulicy Zawiszy Czarnego, Armii Krajowej a następnie w ulicy Borchardta do Skweru Kościuszki;

c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

d) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

e) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

f) zamierzenia inwestycyjne na terenie 85 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i

Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **86** 2) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – PLAC PUBLICZNY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) około 25 m x 50 m – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) w obszarze wskazanym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i technicznej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **87** 2) POWIERZCHNIA – 0,05 ha
– **88** – 0,37 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
87 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
88 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) tereny 87 KD-X, 88 KD-X położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu pieszo-jezdnego 87 KD-X – min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ciągu pieszo-jezdnego 88 KD-X – min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) w granicach terenu 88 KD-X ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczonej symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne oraz działania inwestycyjne na terenach 87 KD-X i 88 KD-X powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
b) tereny 87 KD-X oraz 88 KD-X znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; a ich części znajdują się w granicach pasa technicznego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) tereny 87-KD-X oraz 88 KD-X znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

d) zamierzenia inwestycyjne na terenach 87 KD-X oraz 88 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie – Węzeł Teleinformatyczny Gdynia) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **89** 2) POWIERZCHNIA – 0,05 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **90** 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
– **91** – 0,01 ha
– **92** – 0,02 ha
– **93** – 0,14 ha
– **94** – 0,56 ha
– **95** – 1,13 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
90 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę zbiorczą)
91 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę zbiorczą)
92 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę lokalną)
93 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
94 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
95 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – **96** 2) POWIERZCHNIA – 3,43 ha
– **97** – 0,16 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
WM – MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE (tereny, których przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się na podstawie przepisów odrębnych)

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1[14)] do niniejszej uchwały.

[14)] Załącznik nr 1 składa się z arkusza A - rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego uchwalonego uchwałą nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r. i arkusza B - rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego uchwalonego uchwałą nr XV/315/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 r.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
5) obowiązujące linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru;
7) otwarcia widokowe;
8) ciągi usługowe w parterach;
9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A;
10) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B;
11) obiekty objęte ochrona konserwatorską – grupa C;
12) projektowane szpalery drzew;
13) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej;
14) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
15) ścieżki rowerowe;
16) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi;
17) wjazdy do kwartałów zabudowy oraz drogi komunikacji wewnątrz kwartałów: istniejące do zachowania / projektowane (wskazane orientacyjnie).

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

(pominięty)[15)]

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

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

15) Zamieszczony w obwieszczeniu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJON SKWERU KOŚCIUSZKI ORAZ ULIC JANA Z KOLNA I 10 LUTEGO

RYSUNEK PLANU

NR PLANU 1105

ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ A



USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MW3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWY - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MW3 — SYMBOLIKA WIELOFUNKCYJNA

TERENY ZABUDOWY UŻYTKOWEJ

U — SYMBOLIKA UŻYTKOWA

UC — TERENY ZOPOZDZIELNIC I USKUPIEŃ O CHARAKTERZE OBSŁUGI PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH

UK — UŻYTKU KULTURY

UM — UŻYTKU TURYSTYKI MORSKIEJ

UN — UŻYTKU NAUKI

UO — UŻYTKU OŚWIATY I WYCHOWANIA

UT — UŻYTKU TURYSTYKI

UZ — UŻYTKU ZDROWIA

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

WM — WODY MORSKIE

ZPL — OBSZAŁ MORSKI - PLAŻA

TERENY KOMUNIKACJI

KD-Z jp — DROGI I ULICE ZBIORCZE

KD-L jp — DROGI I ULICE LOKALNE

KD-D jp — DROGI I ULICE DOJAZDOWE

KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZO-JEZDNIOWE I PIESZOTOWE

KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

E — TERENY KOMUNITY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY NA POZIOMIE PARTERU

STREFA WIDOKOWA

ZAKAZ OBLOKOWIEŃ W PARTERACH

OBIEKTY UKŁADU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - GRUPA A OBIEKTY STANOWIĄCE WYRÓŻNIAJĄCE DOMINANTY

OBIEKTY UKŁADU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - GRUPA B OBIEKTY STANOWIĄCE WYRÓŻNIAJĄCE DOMINANTY

OBIEKTY UKŁADU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - GRUPA C OBIEKTY O WYSOKIEJ WARTOŚCI KULTUROWEJ - DO WYŁĄCZENIA Z PRZEKSZTAŁCEŃ

PRZEJŚCIOWE SCPOJENIE GRUNTÓW

TERENY SYTUACYJNE Z ZAKAZEM/NAKAZEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW - OS.OKREŚLONYCH W USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

ZZ — OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

SCHRON TECHNICZNY

DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA

KLASTER DO ADAPTACJI ZABUDOWY ORAZ DROGA KOMUNIKACJI O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM WYMAGAJĄCE DO ZACHOWANIA

INFORMACJE O OBLEGŁOŚCI

GRANICE PORTU

GRANICE PASA TECHNICZNEGO

GRANICE PASA OCHRONNEGO

GRANICE WOPD(OPD) PÓŁNOCNY "MARINA" - I SEGULGA GDAŃSKA"

GRANICE ZEWNĘTRZNEJ STREFY TECHNICZNO WYTWÓRCZEGO OBIEKTU ENERGETYCZNEGO O KLASIE EMITYWNOŚCI

OBSZARY WYSOKIE DO REJESTRU ZBIRTYCH

GRANICE STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKU KOMUNIKACYJNEGO

GRANICE OCHRONY ENERGETYCZNEJ STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKU KOMUNIKACYJNEGO

HISTORYCZNY PRZEBIEG LINII KOLEJOWEJ

OBIEKTY NA LOKALIZACJA FORMY MARYNARKA POLSKIEGO

GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GLOWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 112

GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY PTAKÓW ZATOKA PUCKA NATURA 2000

PRZEBIEG LINII ENARGII BIEŻĄCEJ WORKOSZCI

OBIEKTY NA UKŁAD ZLEŻNI CZĘŚCI WEWNĘTRZNYCH

OBIEKTY NA PRZEBIEG LINII KABLOWEJ 110 KV

GRANICE STREF OGRANICZEŃ EKSPLOATACYJNYCH WOKÓŁ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ENERGETYKI (WG USTAWY PRAWO ENERGETYCZNE)

PUNKTY WIDOKOWE

OŚ WIDOKOWA

OSIE WIDOKOWE

PROPAGOWANE PODZIAŁY SEGMENTÓW

PROPAGOWANE CZĘŚCI KWARTAŁÓW ZULATORYCH ZAKAZANE ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZE WZGLĘDU NA OCHRONĘ PUNKTÓW WIDOKOWYCH I OSI WIDOKOWYCH

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWAŁĄ/NEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/459/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.

LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY I OBSZARY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ OBOWIĄZUJĄCE MIASTA

- strefa wysoka - tereny wielkoskalowe
- Tereny rozwoju zwartego miasta
- Obszar Śródmieścia - obszarem odmiennym do obowiązującego
- obszar wielkoskalowy
- główne przestrzenie publiczne
- główne punkty widokowe
- osie widokowe
- strefa widokowa
- strefa ochrony - przestrzeń - otoczenie
- STREFY I OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZARY ZMIAN TRANSFORMACJI STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- OBSZARY ZMIAN PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- OBSZARY ZMIAN KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- OBSZARY ZMIAN ZACHOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ POWODZIĄ
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ HAŁASEM
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ ELEKTROMAGNETYCZNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ - INNE
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ - ZAGROŻENIA NATURALNE
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH ZAGROŻEŃ - ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENU - USŁUGI - OBSŁUGA MIESZKAŃCÓW

- UC — tereny usług publicznych - usługi centrotwórcze
- UK — tereny usług o charakterze publicznym dominujące funkcjonalnie w pasie nadbrzeżnym
- UM — tereny usług turystyki morskiej
- UN — tereny usług publicznych - usługi nauki
- UO — tereny usług publicznych - usługi oświaty
- UT — tereny usług publicznych - usługi turystyki
- UZ — tereny usług publicznych - usługi opieki zdrowotnej

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MJ — tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
- MB — tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
- G — tereny obiektów i urządzeń gazownictwa

TERENY KOMUNIKACJI

- drogi ekspresowe - klasa S
- drogi główne - klasa G
- podstawowa drogi rowerowe - klasa 1
- Nadzędzona Trasa Rowerowa R-10
- podstawowe trasy rowerowe - klasa 2
- Sieć Nadgarnia
- przystanki kolei aglomeracyjnej
- tereny kolejowe otwarte
- tereny kolejowe zamknięte

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZPL — tereny plaż
- WM — tereny wód morskich

TERENY ROLNICZE

- RU — tereny użytkowane rolniczo

TERENY LEŚNE

- LP — tereny lasów produkcyjnych

TERENY ROLNICZE I LEŚNE

- RZ — tereny rolne z zadrzewieniami śródpolnymi

TERENY ZAMKNIĘTE

- ZS — tereny zamknięte

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- granice miasta Gdyni
- granice obszaru miasta Gdyni
- pola
- linie przebiegu/obszar / linie wodne

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYKAZ ZMIAN

01 U	0,55	02 MU,U	0,60	03 UC,U/MW3	0,60
ok. 1,63 ha	20%	ok. 1,43 ha		ok. 2,19 ha	15% (21,2ha)
04 U/MW3	0,60	05 U/MW3	0,60	06 MW3,U	0,60
ok. 2,75 ha	21% (24ha)	ok. 0,39 ha	21% (2ha)	ok. 0,19 ha	21% (2ha)
07 U/O	0,30	08 U	0,60	09 U,KS	0,60
ok. 0,85 ha	15%	ok. 0,26 ha		ok. 0,08 ha	21% (2ha)
10 U,KS	0,70	11 U/O	0,55	12 U	0,60
ok. 0,17 ha	15%	ok. 0,33 ha	5%	ok. 0,16 ha	15%
13 U	0,50	14 MW3,U	2,0	15 U	0,50
ok. 0,19 ha	15%	ok. 1,04 ha	35%	ok. 0,31 ha	5%
16 U	1,5	17 U,KS	1,72	18 U/MW3	0,60
ok. 0,65 ha	5 %	ok. 0,11 ha	15%	ok. 0,58 ha	15,18% (21%)
19 U/MW3	0,60	20 U/MW3	0,60	21 U/MW3	0,60
ok. 0,84 ha	15% (21%)	ok. 0,48 ha	21%	ok. 0,66 ha	18% (21%)
22 U	0,60	23 U	0,65	24 UC,U	0,60
ok. 0,27 ha	18% (24%)	ok. 0,25 ha	18%	ok. 0,20 ha	18% (24%)
25 U/MW3	0,5%	26 UO	0,50	27 U/MW3	0,60
ok. 0,63 ha	1%	ok. 1,33 ha	5%	ok. 0,55 ha	21% (24%)
28 U/MW3	0,60	29 UZ	0,60	30 U/MW3	0,60
ok. 1,19 ha	15% (18,72%)	ok. 0,95 ha	24% (40%)	ok. 0,89 ha	15% 18m(21%)
31 U/MW3	0,60	32 U/MW3	0,60	33 U	0,60
ok. 0,60 ha	18m(21%)	ok. 1,34 ha	21% (24%)	ok. 0,33 ha	18 m
34 U		35 U	0,60	36 U/MW3	0,60
ok. 0,11 ha		ok. 0,13 ha	18%	ok. 1,36 ha	15m (21,24m)
37 U/MW3	0,60	38 U/MW3	2,5	39 U/MW3	0,60
ok. 1,1 ha	21m	ok. 0,79 ha	18m (21%)	ok. 0,47 ha	18m (21%)
40 U/MW3	0,60	41 U/MW3	0,60	42 UK	0,40
ok. 0,74 ha	ok.21,0m)	ok. 0,47 ha	18m (21%)	ok. 0,71 ha	18 m
43 UT/U	0,5	44 UT/U,MW3	0,6	45 UK,KD-X/U	0,40
ok. 0,49 ha	0,6 ok.25%	ok. 1,37 ha	21m (40m)	ok. 2,25 ha	21m (25%)
46 UT/U	0,55	47 U/MW3	2,2	48 UT/U	0,60
ok. 0,53 ha	15%	ok. 0,71 ha	15%	ok. 0,11 ha	15m (18m)
49 UN,UT	0,55	50 UM/U	0,45	51 UM	
ok. 0,55 ha	15 m (18m)	ok. 0,52 ha	15m	ok. 0,52 ha	patrz karty tekstu
52 UM	patrz karty tekstu	53 ZP	95%	54 ZP,KD-X	40%
ok. 0,26 ha		ok. 0,58 ha		ok. 0,51 ha	
55 ZP,KD-X	35%	56 ZP,KD-X	90%	57 ZP,KD-X	35%
ok. 1,03 ha		ok. 0,24 ha		ok. 1,33 ha	
58 ZPL	patrz karty tekstu				
ok. 2,41 ha					

A - RUCH PIESZY
B - RUCH ROWEROWY
C - RUCH SAMOCHODOWY
D - MIEJSCA PARKINGOWE
E - MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
F - MIEJSCA OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
G - MIEJSCA OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
H - MIEJSCA OBSŁUGI KOMUNIKACJI MORSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/639/09 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 25 listopada 2009 ROKU

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

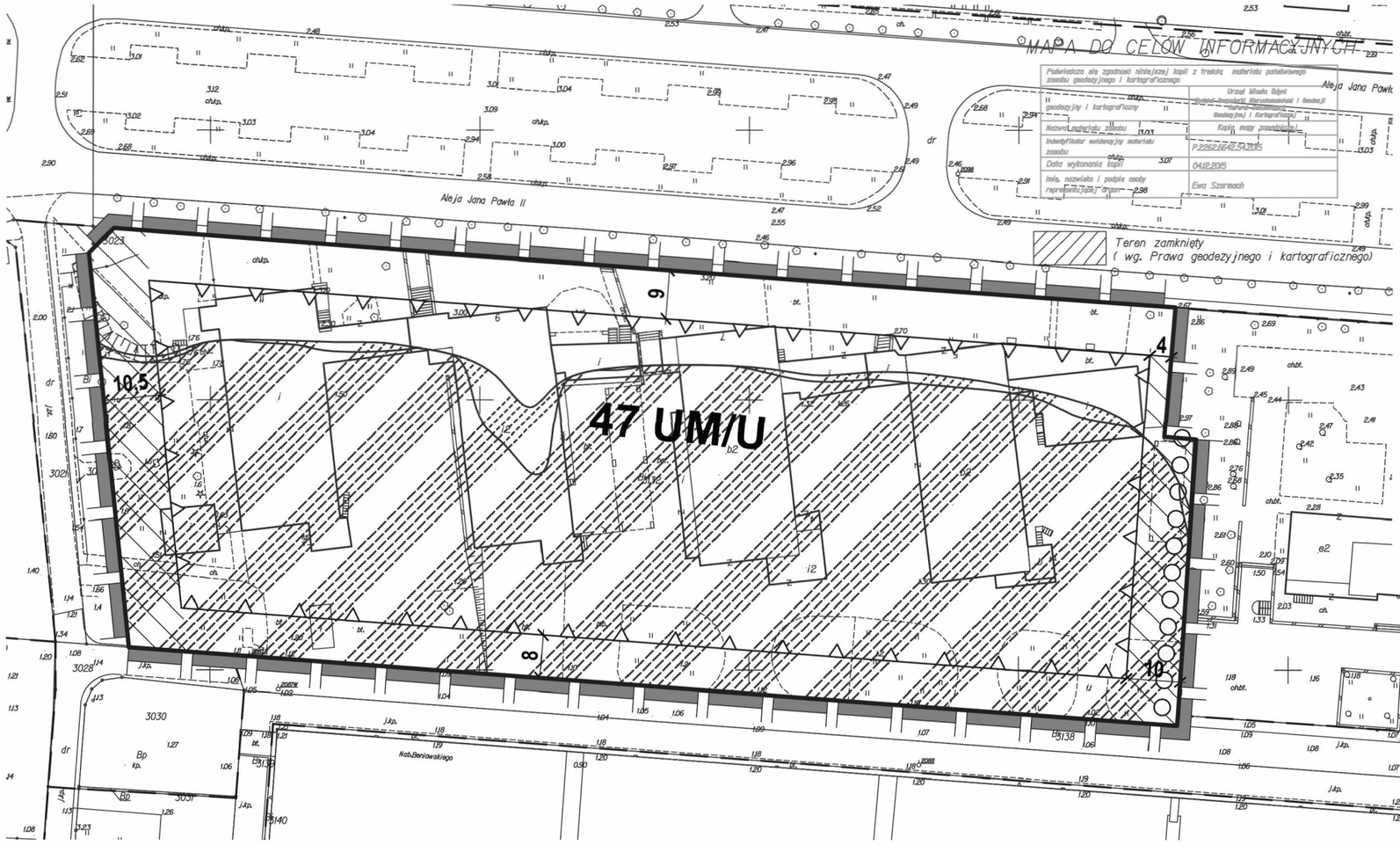
dr inż. Stanisław Szwabski

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
al. T. Rozwadowskiego 6, 81-364 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI REJON SKWERU KOŚCIUSZKI ORAZ ULIC JANA Z KOLNA I 10 LUTEGO

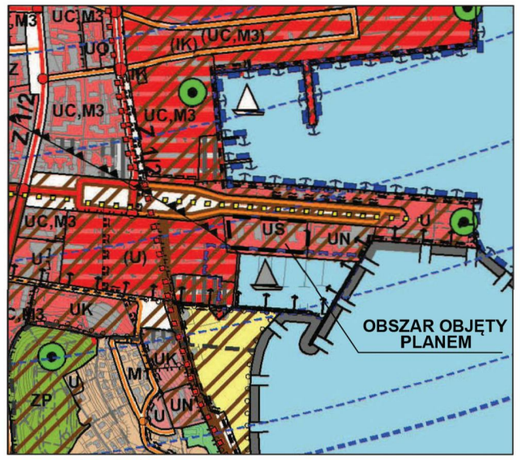
OBIEKT PLANOWANIA	RYSUNEK PLANU
PROJEKTANT	mgr inż. Agnieszka Kuczyńska - upr. nr 46/Gd/94 mgr inż. Jacek Kuczyński - upr. nr 46/Gd/94
OPRACOWANIE	mgr inż. Jacek Kuczyński - upr. nr 46/Gd/94 mgr inż. Agnieszka Kuczyńska - upr. nr 46/Gd/94 mgr inż. Ewa Kuczyńska - upr. nr 46/Gd/94
SPRAWDZIŁ PROJEKT	mgr inż. Ewa Kuczyńska - upr. nr 46/Gd/94
KIEROWNIK PROJEKTU	mgr inż. Ewa Kuczyńska - upr. nr 46/Gd/94
DYREKTOR GENERALNY

RYSUNEK ZMIANY PLANU, skala 1 : 1000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/315/15
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30 grudnia 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- centrum miasta - tereny wielofunkcyjne
- główne przestrzenie publiczne

STREFY URBANISTYCZNE

- strefa centrum miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNA - - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- US — tereny usług sportu i rekreacji

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- główny zbiornik wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy

TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO

- granice przystani morskich

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- krawędzie przecięcia powierzchni ograniczających ustalonych dla lotniska Gdynia Oksywie

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

47	**2,0**	**0,60**
UM/U	**2,1**	**10%**
1,54 ha	**18,45 m n.p.m.**	

A	2	3
B		4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚC ZABUDOWY

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

47 UM/U
- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UM — USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OTWARCIA WIDOKOWE
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT, STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

0 50 100 200

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI
REJON SKWERU KOŚCIUSZKI ORAZ ULIC JANA Z KOLNA I 10 LUTEGO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK ZMIANY PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Markešić POIU nr G-246/2008		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Łukasz Nowak		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne NR 1662, POIU nr G-151/2002		
PLAN NR 1105z	DATA grudzień 2015	SKALA 1:1000	NR RYS. 1