UCHWAŁA NR XV/355/07
Rady Miasta Gdyni
z dnia 19 grudnia 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego

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 ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego oznaczony numerem ewidencyjnym 1102 obejmujący obszar o powierzchni 1,29 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Wybickiego,
- od wschodu – wzdłuż ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy Słowackiego,
- od południa – obejmuje ulicę Żwirki i Wigury,
- od zachodu – wzdłuż ulicy Świętojańskiej.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 04 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 04 oraz ich przeznaczenie oznaczone literami lub literami i cyframi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

   Tereny zabudowy mieszkaniowej
   MW3 – Zabudowa wielorodzinna

   U – Zabudowa usługowa

   Tereny komunikacji
   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 (także parkingi)

2. 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.

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. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

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 poprzez kształtowanie niezabudowanej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej zapewniającej zachowanie wglądu na Kamienną Górę,
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 placu, wnętrz urbanistycznych i głównych ciągów pieszych (zapewniających powiązanie ul. Świętojańskiej z Placem Grunwaldzkim i Kamienną Górą) 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 opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie odrębnych przepisów.

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

§ 5

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

1) obszar opracowania planu 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) na obszarze opracowania planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-954 z dnia 30.04.1987 r.) – budynek mieszkalny, wielorodzinny z częścią usługową, ul. Świętojańska 55, róg Żwirki i Wigury 4 (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      – obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w pkt. 2;
      – 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 Kolińskiego (1936 r.), ul. Świętojańska 41,
        ii) kamienica Stankiewicza (1931 r.), ul. Świętojańska 53;
   b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
      – budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak

czytelną historyczną formę:
i) kamienica, ul. Świętojańska 47,
ii) kamienica, ul. Świętojańska 49,
iii) kamienica, ul. Świętojańska 51,
iv) kamienica, ul. Żwirki i Wigury 2;

c) 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;

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

e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona 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;

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

g) 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 opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obszarze planu ustalono plac publiczny;

2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych:

a) kompozycję Skweru Tajnego Hufca Harcerzy, tj. zieleń urządzoną i obiekty małej architektury należy kształtować w sposób podkreślający osiowość zagospodarowania z centralnie usytuowanym Pomnikiem Gdyńskich Harcerzy, ze szczególnym uwzględnieniem rangi miejsca upamiętniającego harcerzy poległych podczas II wojny światowej,

b) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, w tym organizację uroczystości przed pomnikiem, zachować powiązania piesze ul. Świętojańskiej z Kamienną Górą i Placem Grunwaldzkim,

c) w elementach małej architektury i elewacjach budynków zastosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym,

d) stosować projekty indywidualne urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości miejsca, zapewnić odpowiednie oświetlenie przestrzeni eksponujące bryłę pomnika,

e) w rozwiązaniach projektowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, stosując m. in. pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizować miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.

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

1) zasady ogólne:

a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,

b) w przypadku gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej

wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy,

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,

f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;

2) zasady szczegółowe:

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 nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;

b) tereny komunikacji:
- drogi, ulice, parkingi, ciągi piesze – nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,

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

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

§ 7

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

§ 8

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

1) od strony ul. Świętojańskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku, dla dotrzymania właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne, klimatyzacyjne itp.

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

§ 9

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

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1) obszar opracowania planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice wyznaczające kwartał zabudowy: ul. Żwirki i Wigury (ulica dojazdowa), ul. Świętojańską (ulica zbiorcza) oraz ul. Wybickiego (ulica dojazdowa);

2) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) dla nowej zabudowy:
   – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie urządzone jako ogólnodostępne,
   – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy; min. 20 % wymaganych miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne;
   b) dla istniejącej zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub modernizacji:
   – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
   – dla usług – nie ustala się;
3) 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 sieci wodociągowej; niezbędne jest dostosowanie istniejącej sieci do nowo projektowanej zabudowy na terenie 02 U/MW3;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) zagospodarowanie na terenie lokalizacji inwestycji lub do sieci kanalizacji deszczowej w ul. ul. Wybickiego i Słowackiego poprzez indywidualne zbiorniki retencyjne w ilości dostosowanej do występujących potrzeb inwestycyjnych;
   b) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej możliwe będzie jedynie w wypadku skoordynowania realizacji inwestycji z niezbędnym zakresem przebudowy i remontu miejskich sieci w rejonie Śródmieścia (konieczna przebudowa sieci w ul. ul. Wybickiego i Słowackiego oraz budowa sieci na zapleczu istniejącej zabudowy przy ul. Świętojańskiej – stanowiącej przedłużenie odcinka sieci w ul. Słowackiego),
4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie oraz z ewentualnych nowo projektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych – w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych; zakazuje się realizacji nowych napowietrznych lub prowadzonych po elewacjach budynków linii energetycznych i słaboprądowych (np. telewizji kablowej);
5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; niezbędne jest dostosowanie istniejącej sieci do nowo projektowanej zabudowy na terenie 02 U/MW3;
6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej; niezbędne dostosowanie istniejącej sieci do nowo projektowanej zabudowy na terenie 03 U/MW3; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła; dopuszcza się nieemisyjne źródła ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczo-odbiorczych) telefonii komórkowej;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

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

§ 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) ***Linie zabudowy –*** określone planem nie dotyczą części podziemnych budynków 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; dopuszcza się odstąpienie od obowiązujących linii zabudowy stanowiące cofnięcie ściany budynków w formie podcieni, loggi, tarasów na maksymalnie 20% powierzchni elewacji;
   b) ***nieprzekraczalna linia zabudowy*** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.

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

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

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

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

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

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1102

1) NUMER TERENU **– 01** 2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – PUBLICZNY PLAC – Skwer Tajnego Hufca Harcerzy

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.

6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zagospodarowanie placu należy kształtować w oparciu o zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się Pomnik Gdyńskich Harcerzy upamiętniający wydarzenia historyczne, który należy zachować – dopuszcza się zmianę lokalizacji Pomnika Gdyńskich Harcerzy na zasadzie przesunięcia równoległego wzdłuż istniejącej osi symetrii, w kierunku wschodnim, nie więcej niż 10,0 m;
   c) zakaz zabudowy – dopuszcza się zagospodarowanie służące publicznemu i rekreacyjnemu wykorzystaniu terenu, w tym obiekty małej architektury;
   d) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, obsługującego nowo projektowaną zabudowę na terenie 02 U/MW3 i 03 U/MW3;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. terenu;
   f) na terenie należy zapewnić powiązania piesze ul. Świętojańskiej z Placem Grunwaldzkim

i Kamienną Górą zgodnie z kierunkami przebiegów ogólnodostępnych ciągów pieszych wskazanymi na rysunku planu;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Świętojańskiej oraz od ul. Wybickiego;
   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 1102

1) NUMER TERENU **– 02** 2) POWIERZCHNIA – 0,14 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U/MW3 – USŁUGI /ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcje wyłączone:
      – nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej w parterach budynków,
      – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ul. Świętojańskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
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;
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa A – obiekt o wysokich walorach kulturowych:
      - kamienica Kolińskiego (1936 r.), ul. Świętojańska 41;
   c) w celu zachowania jednorodnego charakteru ulic Świętojańskiej i Wybickiego nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do historycznej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do budynku przy ul. Świętojańskiej 41 objętego ochroną konserwatorską, który został oznaczony na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych – wymagane jest zachowanie wysokości - nawiązanie do gzymsu, attyki - sąsiedniego budynku; dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i wysokość do 21,0 m pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii zabudowy o odległość min. 2,0 m, lub przy bezpośrednim styku nowo projektowanego budynku z istniejącym budynkiem sąsiednim, o odległość dostosowaną do cofnięcia 6-tej kondygnacji w istniejącym budynku sąsiednim;
   b) rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wskazują linię pierzei, która powinna zostać ukształtowana poprzez projektowaną zabudowę, z zastrzeżeniami:
         - od strony terenu 01 KD-X część parterów budynków powinna być wycofana o 5,0 m w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tworząc podcień budynku (ogólnodostępny ciąg pieszy) ograniczony filarami, zalecany rozstaw filarów co ok.

6,0 m – wymagane wycofanie parterów budynków wskazuje na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy na poziomie parteru,
- na poziomie ewentualnej 6-tej kondygnacji budynku wymagane jest, zgodnie z pkt. 6 a, wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,

– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – wyznaczona przez obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;
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 02 U/MW3 jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 02 U/MW3 zapewniającego realizację spójnej architektonicznie zabudowy, w tym całej pierzei od strony terenu 01 KD-X; sposób ukształtowania podcieni nowo projektowanych budynków, użyte materiały oraz charakterystyczne detale architektoniczne powinny stanowić oprawę placu Tajnego Hufca Harcerzy ze szczególnym podkreśleniem jego osiowości – obowiązują zasady zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2;
h) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży, budynków gospodarczych oraz innych form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni;
i) zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) niezbędne jest scalenie części działki nr 528/242 znajdującej się w liniach rozgraniczających terenu 02 U/MW3 oraz sąsiedniej działki nr 172 umożliwiające realizację jednego zespołu zabudowy tworzącego północną pierzeję placu 01 KD-X.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się realizację wbudowanych urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie terenu 02 U/MW3 i 03 U/MW3, w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   b) drogi – dojazd od ul. Wybickiego w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2; dopuszcza się realizację części wymaganych miejsc postojowych w formie parkingu podziemnego na terenie 01 KD-X;
   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 1102

1) NUMER TERENU **– 03** 2) POWIERZCHNIA – 0,8 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U/MW3 – USŁUGI /ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcje wyłączone:
      – nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej w parterach budynków (dotyczy to także poziomu przyległego ciągu pieszego biegnącego wzdłuż podnóża Kamiennej Góry w przypadku zabudowy realizowanej we wschodniej części terenu),
      – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości

odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ul. Świętojańskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, dla spełnienia norm dopuszczalnych poziomów hałasu niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) ustala się utrzymanie szpaleru drzew przy ciągu pieszym biegnącym wzdłuż podnóża Kamiennej Góry – utrzymanie istniejącego drzewostanu lub nowe nasadzenia.
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;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-954 z dnia 30.04.1987 r. – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 2 oraz zasady określone w § 5 ust.1 pkt 3:
      - budynek mieszkalny, wielorodzinny z częścią usługową, ul. Świętojańska 55, róg Żwirki i Wigury 4;
   c) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa A – obiekt o wysokich walorach kulturowych:
      - kamienica Stankiewicza (1931 r.), ul. Świętojańska 53;
   d) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - kamienica, ul. Świętojańska 47,
      - kamienica, ul. Świętojańska 49,
      - kamienica, ul. Świętojańska 51,
      - kamienica, ul. Żwirki i Wigury 2;
   e) w celu zachowania jednorodnego charakteru ulicy Świętojańskiej nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do historycznej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie (kwartale zabudowy, pierzei ulicy), w szczególności do budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Świętojańskiej 55, róg Żwirki i Wigury 4 oraz budynku objętego ochroną konserwatorską przy ul. Świętojańskiej 53 – budynki te zostały oznaczone na rysunku planu.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) wysokość zabudowy:
      – dla zabudowy tworzącej pierzeję od strony ul. Świętojańskiej, Żwirki i Wigury oraz części terenu 01 KD-X – wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, wymagane jest zachowanie wysokości – nawiązanie do gzymsu, attyki – sąsiedniego budynku; dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i wysokość do 21,0 m pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii zabudowy o odległość min. 2,0 m, lub przy bezpośrednim styku nowo projektowanego budynku z istniejącym budynkiem sąsiednim, o odległość dostosowaną do cofnięcia 6-tej kondygnacji w istniejącym budynku sąsiednim; wymóg wycofania ostatniej kondygnacji nie dotyczy elewacji od strony wnętrza kwartału – południowej elewacji nowo projektowanego budynku,
      – dla zabudowy dopuszczonej we wschodniej części terenu:
         - dla zabudowy garażowej – do 1 kondygnacji nadziemnej i do 3,0 m lecz nie wyżej niż 1,0 m ponad poziom przyległego, istniejącego ciągu pieszego biegnącego wzdłuż podnóża Kamiennej Góry;
         - dla zabudowy realizowanej ponad poziomem kondygnacji garażowej – do 1 kondygnacji nadziemnej ponad poziom kondygnacji garażowej i do 6,0 m ponad poziom przyległego, istniejącego ciągu pieszego biegnącego wzdłuż podnóża Kamiennej Góry;
   b) rodzaj dachu – płaski;
   c) na dachach zabudowy garażowej dopuszczonej we wschodniej części terenu wymagane jest urządzenie stałych trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację oraz zasłonięcie skarpą ziemną ścian od strony ciągu pieszego biegnącego wzdłuż

Kamiennej Góry; dopuszcza się urządzenie na części dachów tarasów związanych z usługami;

d) szerokość elewacji dla zabudowy usługowej stanowiącej nadbudowę zabudowy garażowej we wschodniej części terenu – do 25,0 m;
e) linie zabudowy:
   – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wskazują linię pierzei, która powinna zostać ukształtowana poprzez projektowaną zabudowę, z zastrzeżeniami:
      - od strony terenu 01 KD-X część parterów budynków powinna być wycofana o 5,0 m w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tworząc podcień budynku (ogólnodostępny ciąg pieszy) ograniczony filarami, zalecany rozstaw filarów co ok. 6,0 m; na poziomie parteru w budynku od strony ul. Świętojańskiej należy zaprojektować przejazd do zaplecza kwartału zabudowy – wymagane wycofanie parterów budynków wskazują na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy na poziomie parteru,
      - na poziomie ewentualnej 6-tej kondygnacji budynku wymagane jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z pkt. 6 a,
   – nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od ciągu pieszego biegnącego wzdłuż Kamiennej Góry oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   – nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterowej zabudowy garażowej – 3,0 m od ciągu pieszego biegnącego wzdłuż Kamiennej Góry oraz zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt. 6 f;
f) dopuszcza się przekrycie całości lub części wnętrza kwartału zabudowy na poziomie stropu nad parterem oraz urządzenie na powstałej w ten sposób platformie trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, pod warunkiem właściwego zazielenienia skarpy od strony ciągu pieszego wzdłuż Kamiennej Góry; projekt przekrycia powinien uwzględniać zagospodarowanie całego wnętrza kwartału na terenie 03 U/MW3, w tym zapewniać obsługę komunikacyjną działek położonych we wnętrzu kwartału; dla zabudowy która znajdzie się poniżej poziomu przekrycia nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
g) powierzchnia zabudowy – wyznaczona przez obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku przekrycia terenu na poziomie stropu nad parterem, o którym mowa w pkt. 6 f – nie ustala się;
h) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; w przypadku przekrycia terenu na wysokości parteru na powstałej w ten sposób platformie zaleca się urządzenie stałych trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) jeżeli 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;
k) sposób ukształtowania podcieni nowo projektowanych budynków, użyte materiały oraz charakterystyczne detale architektoniczne powinny stanowić oprawę placu Tajnego Hufca Harcerzy ze szczególnym podkreśleniem jego osiowości – obowiązują zasady zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2;
l) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni;
m) zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków;
n) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
o) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się realizację wbudowanych urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie terenu 02 U/MW3 i 03 U/MW3, w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   b) drogi – dojazd od ul. Świętojańskiej w miejscu wskazanym na rysunku planu jako wjazd na teren; należy zapewnić wspólny dojazd o szer. nie mniejszej niż 5,0 m poprzez działkę nr 528/242 do działek o nr. nr. 239, 240, 241, 243, 244, 245, 483/238, 515/238, 516/238;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2; dopuszcza się realizację części wymaganych miejsc postojowych w formie parkingu podziemnego na terenie 01 KD-X;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1102

1) NUMER TERENU **– 04** 2) POWIERZCHNIA – 0,17 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żwirki i Wigury
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.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z istniejącymi wydzieleniami, w liniach rozgraniczających uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy na poziomie parteru;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterowej zabudowy garażowej;
8) kierunki przebiegów ogólnodostępnych ciągów pieszych;
9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A;
10) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 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.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

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

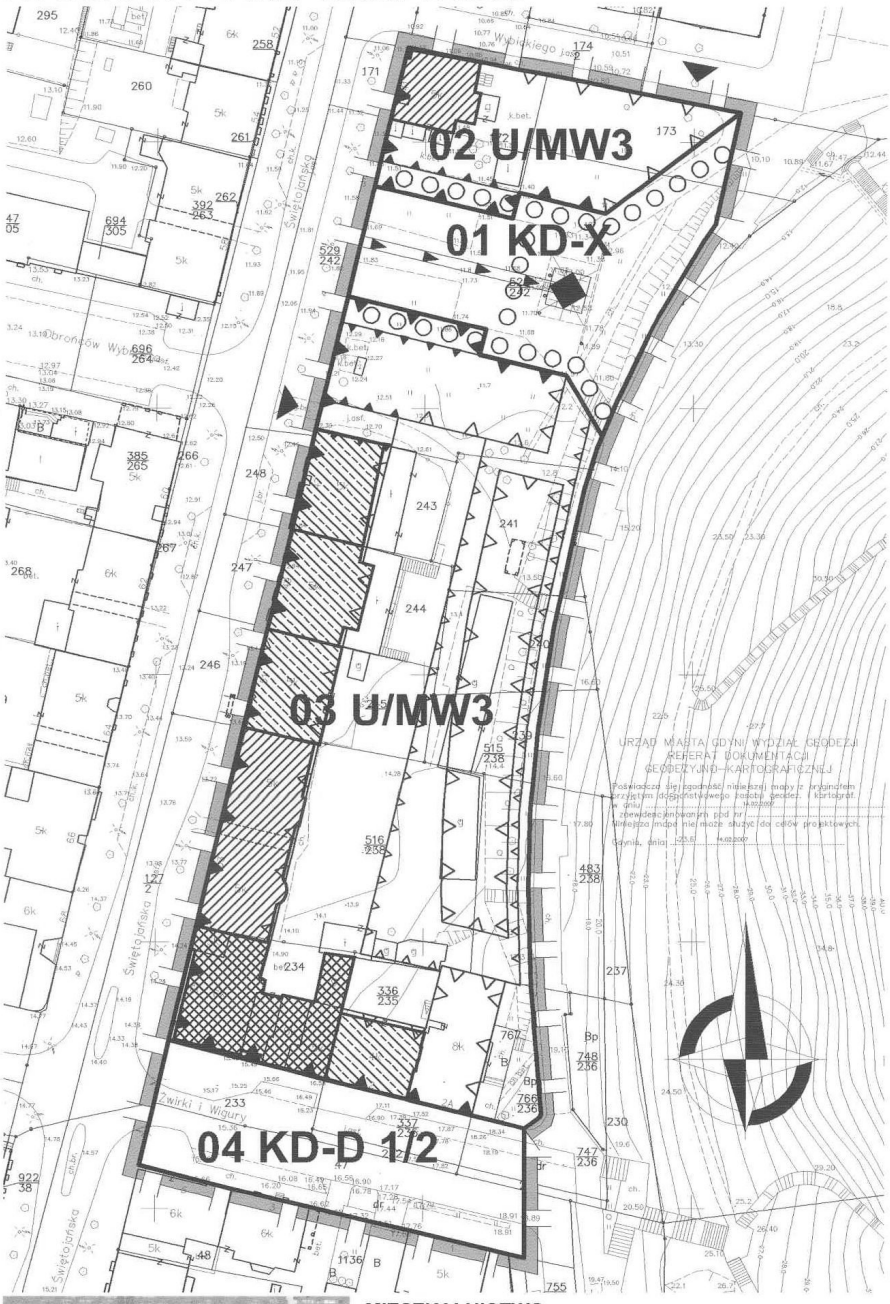
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJON ULIC ŻWIRKI I WIGURY, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ I WYBICKIEGO

1102

RYSUNEK PLANU skala 1:1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MW3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

TERENY KOMUNIKACJI

KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE

KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY NA POZIOMIE PARTERU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA PARTEROWEJ ZABUDOWY GARAŻOWEJ

KIERUNKI PRZEBIEGÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZYCH

OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH (A) / OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH (B)

INFORMACJE I ZALECENIA

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

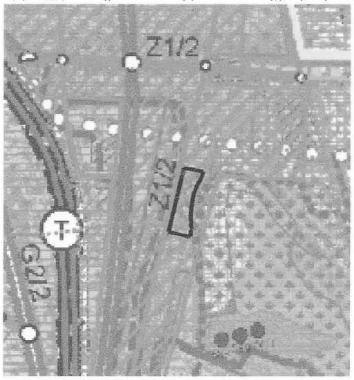
OSIE KOMPOZYCYJNE - OŚ SYMETRII KOMPOZYCJI SKWERU TAJNEGO HUFCA HARCERZY

DOMINANTA KOMPOZYCYJNA - "POMNIK GDYŃSKICH HARCERZY"

WJAZD NA TEREN

0 50 100

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/355/07 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 19 GRUDNIA 2007 R.



V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

ULICA GŁÓWNA - S, GP, G

ULICA ZBIORCZA - Z

ŚCIEŻKI ROWEROWE

MIESZKALNICTWO

RESTRUKTURYZACJA DOSTOSOWAWCZA MIESZKALNICTWA DO ŚRÓDMIEJSKIEGO CHARAKTERU OBSZARU

USŁUGI

KONCENTRACJA USŁUG ŚRÓDMIEJSKICH

II. STREFA KULTUROWO WAŻNA

STREFA "A" - PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZAR DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA I REWALORYZACJI

STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W ZAKRESIE UTRZYMANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA ISTNIEJĄCEJ SUBSTANCJI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

ZESPOŁY OGRODOWE I PARKOWE (WG REJESTRU WOJ. KONSERWATORA ZABYTKÓW)

OBSZARY ŚCISŁEJ OCHRONY I RESTYTUCJI ZASOBÓW

OBSZARY PEŁNEJ OCHRONY ELEMENTÓW NAJCENNIEJSZYCH Z DOPUSZCZENIEM PRZEKSZTAŁCEŃ I UZUPEŁNIEŃ

III. STREFA AKTYWNOŚCI PUBLICZNEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJON ULIC ŻWIRKI I WIGURY, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ I WYBICKIEGO — **1102**

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	Marek Karzyński
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002	
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. ANITA BANASZAK	
INŻYNIERIA MIEJSKA	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŚLA upr. nr 255/69	
UZBROJENIE TERENU - - ELEKTROENERGETYKA	MGR INŻ. PIOTR ZIELIŃSKI	
ŚRODOWISKO	MGR PAWEŁ SĄGIN MGR MACIEJ ROGOCZ	
DYREKTOR BIURA	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002	
	DATA: GRUDZIEŃ 2007 — SKALA: 1:1000 — NR RYS.: 1	

PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
Numer wpisu: G-151/2002