UCHWAŁA NR IV/54/18
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 19 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth i Alei Marszałka Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth i Alei Marszałka Piłsudskiego nie narusza ustaleń 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. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth i Alei Marszałka Piłsudskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 1303, obejmujący obszar o powierzchni 7,33 ha, którego granice przebiegają:
- od północy – wzdłuż Alei Marszałka Piłsudskiego,
- od zachodu – wzdłuż ul. Świętojańskiej,
- od południa – wzdłuż ul. Partyzantów, następnie wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Partyzantów, przecinają ul. Legionów i biegną wzdłuż terenów szkolnych (III LO w Gdyni) do ul. K. Tetmajera,
- od wschodu – wzdłuż ul. K. Tetmajera,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 08 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:
1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**
   W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;
2) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu;
   b) **US – Usługi sportu i rekreacji;**
3) Tereny zieleni i wód:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**;
4) Tereny komunikacji:
   a) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu);
   b) **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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432.

dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania, niemieszczący się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 14.

7. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
2) ochrona walorów krajobrazowych poprzez zachowanie otwartej na morze, szerokiej osi urbanistycznej z podwójnym szpalerem drzew wzdłuż Alei Marszałka Piłsudskiego wraz z dominantą przestrzenną – Pomnikiem Ofiar Grudnia 1970;
3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
4) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu chronione na podstawie odrębnych przepisów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew tworzących podwójny szpaler wzdłuż Alei Marszałka Piłsudskiego, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją – należy zapewnić im właściwe warunki dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy należy kontynuować dotychczasowy skład gatunkowy, cechy pokroju i ogólną kompozycję.

3. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy „E" – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1083 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 929 z dnia 8 lutego 1985 r.); w granicach strefy „E" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących czynną i bierną ekspozycję zespołu zabytkowego; obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), w której obowiązują poniższe zasady ochrony:
   a) zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych obszaru, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej – ochrona charakterystycznego układu przestrzennego Alei Marszałka Piłsudskiego jako szerokiej osi urbanistycznej otwartej na morze z podwójnym szpalerem drzew i zielenią niską, oraz sąsiadującymi terenami zieleni urządzonej;
   b) zakaz lokalizacji nowych obiektów niedopasowanych w skali lub charakterze funkcjonalnym i przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego;
3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych wg poniższych zasad:
   a) **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) budynek mieszkalny, ul. Legionów 23;
   b) 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 oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
   c) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
4) dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
   a) drogi publiczne;
   b) tereny publicznej zieleni urządzonej;
   c) publiczne ciągi piesze i publiczną trasę rowerową, których przebiegi orientacyjne oznaczono na rysunku planu;
   d) publiczne wyjście z tunelu podziemnego, przy skrzyżowaniu ul. Świętojańskiej i ul. Partyzantów, stanowiącego przejście od/do przystanku SKM Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ przestrzeni ogólnodostępnych, oznaczony na rysunku planu, obejmujący:

a) strefę wyłączoną z zabudowy na terenie 03 U – do zagospodarowania w formie zieleni ogólnodostępnej;
b) ogólnodostępne ciągi piesze;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
a) w rejonie usytuowania Pomnika Ofiar Grudnia 1970 przestrzeń kształtować ze szczególnym uwzględnieniem rangi miejsca upamiętniającego ofiary wydarzeń grudnia 1970 r., w sposób umożliwiający organizację uroczystości przed pomnikiem;
b) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności; zapewnić oświetlenie przestrzeni i podświetlenie atrakcyjnych i ważnych obiektów;
c) stosować rozwiązania i materiały o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym oraz projekty indywidualne dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości miejsca;
d) 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;
e) zieleń urządzoną kształtować uwzględniając powiązania z terenami sąsiednimi;
f) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób z ograniczoną mobilnością i percepcją, w tym:
- stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach i osób starszych m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca odpoczynku dla osób starszych, odpowiednio zlokalizowane stanowiska postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
- stosując rozwiązania wspomagające orientację i bezpieczeństwo poruszania się osób z niepełnosprawnością sensoryczną, w tym osób z niepełnosprawnością wzroku np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury i kontrastu barwnego dla orientacji przestrzennej i poprawy bezpieczeństwa poruszania się, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
- w zagospodarowaniu terenów gminnych uwzględnić standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni w celu ujednolicenia stosowanych rozwiązań.

2. W sąsiedztwie skrzyżowań z drogami publicznymi, na których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności 5 m x 5 m.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi

w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi zbiorcze: ul. Świętojańską (ulica poza obszarem objętym planem), Aleję Marszałka Piłsudskiego, ul. Legionów oraz drogę dojazdową – ul. Partyzantów (ulica poza obszarem objętym planem);
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa drogi zbiorczej 05 KD-Z 1/2 – Alei Marszałka Piłsudskiego z budową ścieżki rowerowej;
3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych:
   a) dla nowoprojektowanej zabudowy:
      - 1-1,4 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
      - 1-3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług,
      - 1-2 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur;
   b) w przypadku adaptacji, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej:
      - min. 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych w przypadku, gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa 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 pkt 3 lit. a;
   c) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
   d) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
      - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
      - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
      - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
      - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      - należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;
   b) obiekty usługowe i biura:
      - min. 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 punkt usługowy,
      - min. 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej biur;
   c) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
   b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ;
4) zaopatrzenie w gaz:
   a) z sieci gazowej;

b) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN100 w rejonie skrzyżowania Alei Marszałka Piłsudskiego z ul. Świętojańską ze strefą kontrolowaną o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi gazociągu), informacyjnie wskazaną na rysunku planu; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tej strefie określają przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

5) zaopatrzenie w ciepło:
   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, w przypadku:
      - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
      - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; lokalizacja stacji na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c;
   b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
   c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
   d) określone w kartach terenów intensywności wykorzystania terenu, wysokości zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

2. Zawarte w kartach terenów wymagania parkingowe oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy – dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów).

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m;
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 50% powierzchni elewacji;
2) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku, jeżeli znajduje się ona całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
3) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
4) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę stanowisk postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
5) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1303

1) POWIERZCHNIA – 3,67 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **ZP,US – PUBLICZNA ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI;**
   b) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego całkowicie zagłębionego poniżej poziomu terenu, pod warunkiem zapewnienia możliwości urządzenia zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej nad parkingiem.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II) – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem:

- budynków stanowiących zaplecze terenów sportowo-rekreacyjnych, zawierających w szczególności: szatnie, toalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego, gastronomię; realizacja budynków możliwa jest wyłącznie w obszarze określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z parametrami określonymi w lit. b-g,
- pomników, zagospodarowania rekreacyjnego, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, elementów kubaturowych związanych z dostępem do parkingu podziemnego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
- parkingu podziemnego całkowicie zagłębionego poniżej poziomu terenu, pod warunkiem zapewnienia możliwości urządzenia zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej nad parkingiem;

b) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;

c) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- budynki zaplecza sportowo-rekreacyjnego:
  i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 5,5 m,
  ii) liczba kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
- parking podziemny:
  i) liczba kondygnacji – 1 kondygnacja podziemna,
  ii) powierzchnia całkowita parkingu podziemnego – do 10 000 m^2,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

d) rodzaj dachu – dowolny;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków zaplecza sportowo-rekreacyjnego – do 650 m^2;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu 01 ZP,US, przy czym powierzchnia urządzona w formie zieleni wraz z zagospodarowaniem rekreacyjnym (ścieżki, place zabaw, itd.) – min. 80%;

h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wjazd do parkingu podziemnego orientacyjnie wskazany na rysunku planu;

i) ustala się publiczne ciągi piesze, orientacyjnie wskazane na rysunku planu; dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego od ul. Partyzantów w kierunku Alei Marszałka Piłsudskiego, w miejscu ciągu pieszego orientacyjnie wskazanego na rysunku planu;

j) przy skrzyżowaniu ul. Świętojańskiej i ul. Partyzantów znajduje się publiczne wyjście z tunelu podziemnego stanowiącego przejście od/do przystanku SKM Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana; zapewnić jego powiązanie z ciągami pieszymi w ul. Świętojańskiej i ul. Partyzantów oraz z terenami rekreacyjnymi;

k) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 05 KD-Z 1/2 – Aleja Marszałka Piłsudskiego, 06 KD-Z 1/2 – ul. Legionów oraz od ul. Partyzantów (ulica poza obszarem objętym planem) wjazdem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
b) dla dopuszczonych budynków stanowiących zaplecze terenów sportowo-rekreacyjnych – wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4 – stanowiska postojowe należy zapewnić w ogólnodostępnym parkingu podziemnym, o którym mowa w pkt. 2 lit. b;
c) na terenie zlokalizowana jest podziemna stacja gazowa;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) poprzez teren dopuszcza się dojazd do terenu 03 U;
b) na terenie dopuszcza się realizację fragmentu trasy rowerowej wzdłuż ul. Świętojańskiej.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1303

1) POWIERZCHNIA – 0,88 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **ZP – PUBLICZNA ZIELEŃ URZĄDZONA;**
   b) funkcje adaptowane – istniejący obiekt gastronomiczny na granicy terenów 02 ZP i 05 KD-Z 1/2, bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się przeniesienie obiektu (budowę nowego obiektu pod warunkiem rozbiórki obiektu istniejącego) całkowicie na teren 02 ZP (na działkę nr 764) z możliwością rozbudowy do wielkości nie przekraczającej 100 m² powierzchni całkowitej.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać zróżnicowaną zieleń o charakterze parkowym.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu znajduje się w granicach strefy „E" – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II) – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem pomników, zagospodarowania rekreacyjnego, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektu gastronomicznego o którym mowa w pkt 2 lit. b oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; nie dopuszcza się realizacji stanowisk postojowych na terenie 02 ZP;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia urządzona w formie zieleni wraz z zagospodarowaniem rekreacyjnym (ścieżki, place zabaw, itd.) – min. 80%;
   c) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 05 KD-Z 1/2 – Aleja Marszałka Piłsudskiego oraz 06 KD-Z 1/2 – ul. Legionów;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1303
1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA**.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy, oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni ogólnodostępnej; dopuszcza się pomniki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; dopuszcza się realizację parkingu podziemnego całkowicie zagłębionego poniżej poziomu terenu, pod warunkiem zapewnienia możliwości urządzenia zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej nad parkingiem.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 4,2; w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 3,2;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: do 19,6 m i do 44 m n.p.m.,
- elementy budynku, które zgodnie z § 6 w/w rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać wysokości 45,6 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni dachu,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Partyzantów oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie wyjścia z tunelu podziemnego – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak słupy, filary przed nieprzekraczalną linią zabudowy na poziomie wyjścia z tunelu podziemnego, pod warunkiem uniknięcia kolizji z ruchem pieszym;

e) powierzchnia zabudowy – w granicach wyznaczonych liniami zabudowy;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
g) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia; zaleca się szlachetne tynki, naturalne okładziny np. piaskowiec lub inne materiały gwarantujące wysoką jakość i trwałość elewacji;
h) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy, orientacyjnie wskazany na rysunku planu;
i) strefę wyłączoną z zabudowy należy zagospodarować w powiązaniu z terenem 01 ZP,US;
j) przez teren należy zapewnić powiązanie publicznego wyjścia z tunelu podziemnego znajdującego się na terenie 01 ZP,US z ciągami pieszymi w ul. Świętojańskiej i ul. Partyzantów oraz z terenami rekreacyjnymi;
k) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ul. Partyzantów (ulica poza obszarem objętym planem); dopuszcza się dojazd poprzez teren 01 ZP,US od ul. Partyzantów wjazdem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4; stanowiska postojowe (z wyjątkiem stanowisk postojowych dla rowerów) należy zrealizować w parkingu podziemnym;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1303

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA**, **ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy, oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    i) budynek mieszkalny, ul. Legionów 23.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 2,4, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: do 18 m i do 37 m n.p.m., dopuszcza się tolerancję + 1 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynku sąsiedniego na działce nr 769; przy czym elementy, które zgodnie z § 6 w/w rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać wysokości 38 m n.p.m.,
- liczba kondygnacji – do 6 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle; przy czym wprowadzenie 6 kondygnacji wymaga wycofania jej od strony Alei Marszałka Piłsudskiego na odległość min. 2 m w stosunku do obrysu 5 kondygnacji,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,45 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
g) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce nr 771 bezpośrednio przy granicy działki nr 769, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na działce nr 769;
h) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia; zaleca się szlachetne tynki, naturalne okładziny np. piaskowiec lub inne materiały gwarantujące wysoką jakość i trwałość elewacji;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd: od drogi 06 KD-Z 1/2 – ul. Legionów oraz od ul. Legionów (ulica poza obszarem objętym planem) poprzez działki nr 770 i 772;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 05 – 07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1303

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 05 – 2,15 ha;
b) teren nr 06 – 0,09 ha;

c) teren nr 07 – 0,01 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **05 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – Aleja Marszałka Piłsudskiego;**
   b) **06 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Legionów;**
   c) **07 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Świętojańska;**
   d) funkcje adaptowane – istniejący obiekt gastronomiczny na granicy terenów 02 ZP i 05 KD-Z 1/2; dopuszcza się przeniesienie obiektu na warunkach określonych w ust. 2 pkt 2 lit. b.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie 05 KD-Z 1/2 ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew tworzących podwójny szpaler wzdłuż Alei Marszałka Piłsudskiego, obowiązują zasady określone w § 4 ust. 2 pkt 1;
   b) na terenie 05 KD-Z 1/2 ustala się strefę do zagospodarowania w formie zieleni ogólnodostępnej, oznaczoną na rysunku planu; zapewnić w strefie powiązanie piesze w kierunku morza; dopuszcza się pomniki, niezbędne dojazdy, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   c) 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; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 05 KD-Z 1/2 znajduje się w granicach strefy „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 05 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym planem;
   b) 06 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym planem;
   c) 07 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym planem.

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

7) INNE ZAPISY
   a) w granicach terenu 05 KD-Z 1/2 znajduje się obiekt o istotnym znaczeniu dla tożsamości miasta i pamięci o jego historii – Pomnik Ofiar Grudnia 1970, orientacyjnie wskazany na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a;
   b) na terenie 05 KD-Z 1/2 ustala się publiczną trasę rowerową, orientacyjnie wskazaną na rysunku planu;
   c) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   d) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1303

1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking.**

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego parkingu.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd: od ul. Legionów (ulica poza obszarem objętym planem);
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth i Alei Marszałka Piłsudskiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie wyjścia z tunelu;
6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
7) szpalery drzew do zachowania;
8) strefy do zagospodarowania w formie zieleni;
9) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
10) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny);
11) wjazdy do parkingu podziemnego – 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.

§ 16

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.

§ 17

1. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth, uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 marca 2008 r.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

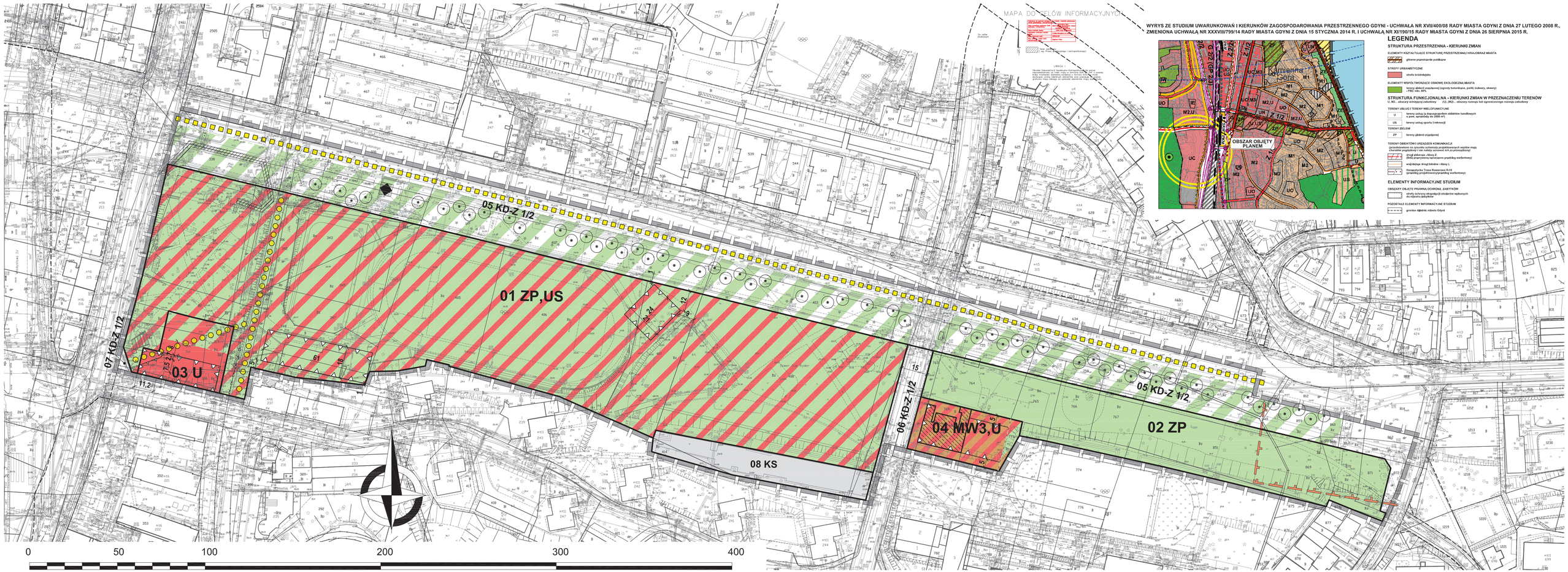
Joanna Zielińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY WZGÓRZE ŚW. MAKSYMILIANA W GDYNI, REJON SKWERU PLYMOUTH I ALEI MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO

1303

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/54/18
Rady Miasta Gdyni
z dnia 19 grudnia 2018 r.

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

KD-Z j/p — DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)

KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKING

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY NA POZIOMIE WYJŚCIA Z TUNELU

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH

SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA

STREFY DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI

OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

WJAZDY DO PARKINGU PODZIEMNEGO - PROJEKTOWANE (WSKAZANE ORIENTACYJNIE)

INFORMACJE

GRANICE OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO - STREFA "E"

STREFY KONTROLOWANE ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

DOMINANTY KOMPOZYCYJNE

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	-	650 m²	
ZP,US		50%	
3,67 ha		5,5 m	

02	-	-	
ZP		60%	
0,88 ha		-	

03	4,2 3,2	w obr. linii zab.	
U		10%	
0,16 ha		19,6 m (44 m n.p.m.)	

04	3,4 2,4	0,45	
MW3,U		25%	
0,18 ha		18 m (37 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 WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY WZGÓRZE ŚW. MAKSYMILIANA W GDYNI, REJON SKWERU PLYMOUTH I ALEI MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANT	mgr inż. arch.Kornelia Krzempek	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Iwona Markiełć, POIU nr G-246/2008 mgr inż. Sylwia Michałkiewicz POIU nr G-216/2006 mgr inż. arch. Martyna Nagórska mgr inż. arch. Agnieszka Sosik POIU nr G-270/2010 mgr Łukasz Nowak	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jendryczka	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Obruszewska mgr inż. Anna Bukiewicz nr POM/0230/POOS/13 inż. Danuta Stojaczyk	
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sajdn	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G - 151/2002	
PLAN NR 1303	DATA grudzień 2018	SKALA 1:1000 NR RYS. 1