UCHWAŁA NR VI/92/11
Rady Miasta Gdyni
z dnia 23 marca 2011 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej

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]) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej oznaczony numerem ewidencyjnym 1104 obejmujący obszar o powierzchni 45,07 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ul. 10 Lutego, obejmując plac przed dworcem Szybkiej Kolei Miejskiej wraz z przyległym fragmentem ul. Dworcowej,
- od wschodu – wzdłuż ul. Świętojańskiej, obejmując Węzeł Św. Maksymiliana,
- od zachodu – wzdłuż linii kolejowej (odcinek Gdańsk – Gdynia),

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 71 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami dwucyfrowymi od 01 do 71 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 69 oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**
   W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
2) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**

---

[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. 1203 z 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, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241., z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230.

[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, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

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

b) **UC – Tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**
c) **UK – Usługi kultury**
d) **UO – Usługi oświaty i wychowania**
e) **UN – Usługi nauki**
f) **UZ – Usługi zdrowia**
g) **US – Usługi sportu i rekreacji**

3) Tereny zieleni:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
4) Tereny komunikacji:
   a) **KD-G j/p – Drogi i ulice publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   d) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   e) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**
   f) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej.**

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

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

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

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 13.

6. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

§ 3

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

1) ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniające istniejącą tkankę miejską wykształconą w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania do zabudowy historycznej w otoczeniu;
2) ochrona walorów krajobrazowych i widokowych poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz kształtowanie niezabudowanej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej;
3) uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiących istotny element programu usługowego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;

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

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty i tereny prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 5

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

1) obszar objęty planem stanowi część historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni utworzonego przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę – wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1815 decyzją PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21 września 2007 r. (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
2) ustala się następujące zasady ochrony historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków:
   a) zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/nadbudowy obiektów istniejących);
   b) nową zabudowę należy dostosować skalą do istniejącej zabudowy sąsiedniej, wymagane jest nawiązanie wysokością budynków projektowanych w zwartych pierzejach zabudowy, do poziomu gzymsu, attyki budynków istniejących – wyjątki od tej zasady dopuszczone są w przypadku, gdy wysokość istniejącego, sąsiedniego budynku odbiega o więcej niż 1 kondygnację od dopuszczalnej wysokości w danej pierzei zabudowy, ustalonej w karcie terenu; w projekcie budowlanym należy przedstawić zamierzenie inwestycyjne w rozwinięciu pierzei ulicy;
   c) ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy; dla projektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   d) ustala się zachowanie historycznego charakteru nawierzchni na ul. 10 Lutego (istniejących pasów kamiennego bruku i krawężników); w przypadku remontu lub przebudowy ulicy, dopuszcza się przełożenie nawierzchni, wymianę technicznie zużytych elementów i korektę obrysu, pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
   e) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz badań konserwatorskich i architektonicznych, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu historycznego zespołu urbanistycznego, dokonywanie podziałów nieruchomości, zmiany zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja obiektów tymczasowych, niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
3) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
   a) spółdzielczy blok mieszkalny/dom mieszkalny Funduszu Emerytalnego BGK, ul. 3 Maja 27-31 / S. Batorego 26, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 890 z dnia 21. 10. 1983 r., Nr w rejestrze 1036),

b) budynek mieszkalny wielorodzinny/kamienica Orłowskich, ul. Świętojańska 68, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 872 z dnia 30. 03. 1983 r., Nr w rejestrze 1022),
c) kamienica przy ul. Świętojańskiej 122, wraz z działką o nr geodezyjnym 100, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1270 z dnia 29.03.2006 r., Nr w rejestrze 1782),
d) kamienica przy ul. A. Abrahama 28 wraz z działką o nr ewidencyjnym 37 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr A-1845 z dnia 12.03.2009 r.);

4) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na trzy grupy obiektów wg poniższych zasad:
a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt 3,
- budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
  i) kamienica mieszkalna, ul. 10 Lutego 29,
  ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 5,
  iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 27,
  iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 35/35A,
  v) budynek użyteczności publicznej, dawny hotel Pętkowskiego, ul. 10 Lutego 39/39A,
  vi) kamienica Krauzego, ul. A. Abrahama 25,
  vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 37,
  viii) kamienica Gliszczyńskiego, ul. A. Abrahama 41 / Armii Krajowej 32,
  ix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 32,
  x) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 36,
  xi) kamienica Paged, ul. Świętojańska 44 / Armii Krajowej 21,
  xii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 54,
  xiii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 56,
  xiv) kamienica Wieczorkowskiej, ul. Świętojańska 78a/ J. Kilińskiego 12,
  xv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 82,
  xvi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 84,
  xvii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 98,
  xviii) kamienica mieszkalno – usługowa, al. Marszałka J. Piłsudskiego 56,
  xix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 49,
  xx) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 53;
b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
- budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
  i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 7 / A. Abrahama 24,
  ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 21,
  iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 23,
  iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 25,
  v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 29A,
  vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 33,
  vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 37,
  viii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 23,
  ix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 26,
  x) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 27,
  xi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 29,
  xii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 39,
  xiii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 45,
  xiv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 49,
  xv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 71,

xvi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 83,
xvii) ośrodek zdrowia, ul. Armii Krajowej 44,
xviii) kościół NSPJ, ul. Armii Krajowej 46,
xix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 38,
xx) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 40,
xxi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 42 / Armii Krajowej 28,
xxii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 46,
xxiii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 48,
xxiv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 50,
xxv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 52,
xxvi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 60,
xxvii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 62,
xxviii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 64,
xxix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 66,
xxx) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 74,
xxxi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 76,
xxxii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 78,
xxxiii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 86,
xxxiv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 88,
xxxv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 90,
xxxvi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 96,
xxxvii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 100,
xxxviii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 104,
xxxix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 104A,
xl) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 108,
xli) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 114,
xlii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 116,
xliii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 118,
xliv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 120,
xlv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 126,
xlvi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 130/132,
xlvii) budynek biurowo – usługowy, ul. Władysława IV 59,
xlviii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 61;

c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
- budynki historyczne o walorach kulturowych możliwe do przekształceń:
  i) budynek dawnego kina Atlantic, ul. 3 Maja 28/32,
  ii) dom mieszkalny, ul. 10 Lutego 9,
  iii) willa „Janusz", ul. Świętojańska 128,
  iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 134,
  v) budynek przedszkola, ul. Władysława IV 52,
  vi) budynek przedszkola, ul. Władysława IV 56,
  vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 57;

d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

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

f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

g) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
h) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
i) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą potwierdzone (częściowo rozpoznane) miejsce lokalizacji cmentarzyska płaskiego/grobów skrzynkowych ze wczesnej epoki żelaza, oznaczoną na rysunku planu.
W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

3. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) miejskie tereny publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
   a) ulice i place miejskie, spośród których najważniejsze znaczenie dla identyfikacji i tożsamości śródmieścia Gdyni mają ulice 10 Lutego i Świętojańska;
   b) przejścia publiczne (na terenach należących do miasta) w obrębie kwartałów zabudowy;
   c) tereny miejskiej zieleni urządzonej;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu:
   a) plac ogólnodostępny na terenach 06 UC,U, 15 UC,U/MW3 i 17 UC,U/MW3;
   b) ogólnodostępne przejścia w obrębie kwartałów zabudowy;
3) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych (zasady dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od form własności tych terenów oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):
   a) kompozycję przestrzeni wzdłuż osi kompozycyjnych/widokowych oznaczonych na rysunku planu, w tym zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, należy kształtować w sposób podkreślający osiowość zagospodarowania;
   b) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, w tym możliwość organizacji imprez plenerowych;
   c) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować projekty indywidualne urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
   d) w liniach rozgraniczających ulic i placów miejskich dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, wyjść z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, przy zachowaniu wymagań określonych w pkt 2 lit. c; forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu śródmieścia Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej;
   e) dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów określonych w kartach terenów; wymagane jest

zachowanie szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m oraz zachowanie wymagań określonych w pkt 3 lit. c;

f) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę) stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych; obiekty sezonowe, muszą prezentować wysokie walory przestrzenne i estetyczne, powinny mieć charakter lekkiej architektury realizowanej z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;

g) wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających ulic i placów, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych; zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków;

h) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem linii zabudowy przebiegających wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów. Wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych bądź modernizowanych budynkach, za zgodą zarządcy drogi oraz przy zachowaniu szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m, dla:
   - pojedynczych stopni lub spoczników wejściowych wysuniętych przed linię zabudowy do 0,5 m,
   - schodów wysuniętych przed linię zabudowy do 1,0 m, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m, wzdłuż ulic wymienionych w kartach terenów,
   - pochylni dla osób niepełnosprawnych, realizowanych w sposób jak najmniej ingerujący w przestrzeń publiczną,
   - w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;

i) w obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków (§ 5 ust. 1 pkt 1) lub w budynkach objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3 i 4) realizacja schodów/pochylni wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;

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

k) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych 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;

l) projekty zabudowy i zagospodarowania terenów 09 U/MW3, 15 UC,U/MW3, 17 UC,U/MW3, 37 U/KS w tym propozycje ewentualnego podziału geodezyjnego tych terenów, należy wyłonić w drodze konkursów realizacyjnych architektoniczno - urbanistycznych, przeprowadzonych z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w składach sądów konkursowych należy przewidzieć udział przedstawicieli Gminy Gdynia – wytypowanych przez Gminę; założenia przestrzenne konkursów dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają zapisy niniejszego planu miejscowego – z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych; wyłonione projekty muszą uwzględniać uwarunkowania krajobrazu i otoczenia oraz w przypadku terenu 09 U/MW3 uzyskać akceptację właściwych służb ochrony zabytków (zgodnie z przepisami, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1);

m) działania inwestycyjne na najważniejszych miejskich terenach publicznych śródmieścia Gdyni, obejmujących ciąg ulic 10 Lutego i Świętojańskiej (tereny: 41 ZP,KD-X, 44 KD-Z 1/4 / 1/2, 47 KD-Z 1/2) powinny być realizowane w oparciu o projekty zabudowy i zagospodarowania terenów wyłonione w drodze konkursów architektoniczno - urbanistycznych, przeprowadzonych z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP

lub właściwe izby zawodowe; wymóg ten nie dotyczy doraźnych działań remontowych lub porządkujących istniejące zagospodarowanie polegających na uzupełnieniu lub wymianie urządzeń technicznych, nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, instalacji masztów flagowych itp.;

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

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

1) zasady ogólne:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
   c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama 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 reklamą;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
   f) umieszczenie reklamy w obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków (§ 5 ust. 1 pkt 1) lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3 i 4) wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania;
   g) na budynkach objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3 i 4) dopuszczone są jedynie szyldy i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością, przy czym na budynkach wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się reklamy jedynie w ich pierwotnej lokalizacji i w zbliżonej do pierwotnej formie;
   h) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;

2) zasady szczegółowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:
      - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien oraz nad budynkami do wysokości 2,00 m nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,00 m, służących jako nośnik flagi,
      - nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;
   b) tereny komunikacji:

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

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

3. Ulice, place, skwery oraz wskazane w planie przejścia w obrębie kwartałów zabudowy powinny zachować ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 13.

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

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub wnętrz kwartałów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku występowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej w ilości min. 2 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) możliwość realizacji nowej zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy nie dotyczą:
   a) parterowych budynków usługowych i technicznych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 1;
   b) realizacji konstrukcji dobudowanych dźwigów osobowych lub klatek schodowych, pod warunkiem odsunięcia ich od granicy działki sąsiedniej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości wysunięcia poza tylną nieprzekraczalną linię zabudowy;
4) program parkingowy w obrębie kwartałów zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych; dopuszcza się przekrycie całości lub części wnętrz kwartałów zabudowy na poziomie stropu nad parterem oraz urządzenie na powstałej w ten sposób platformie terenów wypoczynku, w tym miejsc zabaw dla dzieci i zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację – program parkingowy, jak również dojazdy do zaplecza parterów usługowych, należy wówczas zapewnić poniżej poziomu przekrycia;
5) należy zapewnić obsługę komunikacyjną obiektów i działek położonych wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez zachowanie istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu; na rysunku planu wskazano również orientacyjnie proponowane lokalizacje nowych wjazdów bramowych; dopuszcza się inną organizację wjazdów i ruchu wewnątrz kwartałów zabudowy pod warunkiem zapewnienia niezbędnych dojść i dojazdów, w tym dojazdów przeciwpożarowych i dojazdów dla służb techniczno-eksploatacyjnych;
6) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe kwartały zabudowy, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji. Na rysunku planu oznaczono orientacyjnie podział terenów (kwartałów zabudowy) na części, dla których uzasadnione i proponowane jest wspólne bilansowanie programu.

§ 8

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

1) część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r.
Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;
2) na części obszaru objętego planem położonej wzdłuż terenów kolejowych występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego (obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym);
3) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: 10 Lutego, Armii Krajowej, Świętojańskiej, Władysława IV, 3 Maja, Dworcowej, Podjazd, A. Abrahama, S. Batorego, Obrońców Wybrzeża, Żwirki i Wigury, J. Kilińskiego, R. Traugutta oraz wzdłuż terenów kolejowych występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 65 dB, L_N 55 dB);
W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony w/w ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.);
4) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1997 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych i propozycje przeznaczenia części z nich na inne funkcje. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych (w tym propozycje przeznaczenia części ich na inne funkcje) nie stanowią ustaleń planu.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach poszczególnych terenów w § 13.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice: Władysława IV, Świętojańską, 10 Lutego, 3 Maja (ulice zbiorcze) oraz planowane: przedłużenie ulic Władysława IV i 3 Maja oraz ul. Nową Węglową (ulice zbiorcze);
2) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;
3) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:
   a) przebudowa układu drogowego w rejonie przystanku SKM Wzg. Św. Maksymiliana - ulic: Droga Gdyńska, Władysława IV, Świętojańska, al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz budowa tunelu dla pieszych;
   b) przebudowa (modernizacja) ul. 10 Lutego;
   c) przebudowa skrzyżowania ulic: Dworcowa, Podjazd i 10 Lutego;
   d) budowa parkingu strategicznego w rejonie przystanku SKM Wzg. Św. Maksymiliana;

e) budowa ogólnodostępnych parkingów towarzyszących zespołom usługowym w formie parkingów podziemnych lub budynków parkingowych wielokondygnacyjnych;
f) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;

4) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
   a) przebudowa układu drogowego, budowa tunelu łączącego ul. Władysława IV z Drogą Gdyńską,
   b) przebudowa pl. Konstytucji i układu drogowego w rejonie węzła integracyjnego Gdynia Główna Osobowa,
   c) rozbudowa ul. Władysława IV w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej,
   d) rozbudowa ul. 3 Maja w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej;
5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) dla nowoprojektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c i lit. f:
      - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne,
      - 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
      - 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
      - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
   b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d i lit. f:
      - min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc 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 5 lit. a;
   c) dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków:
      - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne,
      - 0-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
      - 0-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
      - 0-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
   d) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, objętej ochroną konserwatorską lub położonej na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków:
      - min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc 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 5 lit. c;
   e) przy obliczaniu wymaganej / dopuszczalnej liczby miejsc postojowych określonej w pkt 5 lit. a, b, c lub d należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
   f) w obrębie terenów 01 U,KS, 15 UC,U/MW3, 17 UC,U/MW3 i 37 U/KS ustala się obowiązek realizacji całodobowych parkingów ogólnodostępnych o następującej liczbie miejsc - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą z programu usługowo-mieszkaniowego planowanego na danym terenie:
      - na terenie 01 U,KS – min. 150 miejsc postojowych,
      - na terenie 15 UC,U/MW3 – min. 150 miejsc postojowych,
      - na terenie 17 UC,U/MW3 – min. 100 miejsc postojowych,
      - na terenie 37 U/KS – min. 100 miejsc postojowych;
   g) łączna liczba miejsc postojowych na terenach 01 U,KS, 15 UC,U/MW3, 17 UC,U/MW3 i

37 U/KS (obejmująca miejsca wynikające ze wskaźników parkingowych, o których mowa w pkt 5 lit. a, oraz dodatkowe miejsca ogólnodostępne, o których mowa w pkt 5 lit. f), nie może przekroczyć:

- na terenie 01 U,KS – 250 miejsc postojowych,
- na terenie 15 UC,U/MW3 – 450 miejsc postojowych,
- na terenie 17 UC,U/MW3 – 450 miejsc postojowych,
- na terenie 37 U/KS –500 miejsc postojowych;

6) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych kwartałów bądź ich części - na rysunku planu oznaczono proponowane części kwartałów, dla których zasadne jest wspólne rozwiązywanie problemów parkingowych;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
   a) ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej przebudowie;
   b) ścieki deszczowe z nowych terenów inwestycyjnych na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych poprzez zbiorniki retencyjne;
   c) wody opadowe z dachów mogą być rozsączane do gruntu w granicach własnej działki lub retencjonowane do późniejszego wykorzystania;
4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:
   a) w obszarze planu przewiduje się realizację podziemnych linii kablowych 110 kV – do planowanej stacji GPZ 110/15 kV w rejonie ulic Hryniewickiego/Śledziowej – poza granicami planu;
   b) stacje transformatorowe:
      - istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
      - nowoprojektowane – ustala się realizację wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektroenergetyczną projektowanych obiektów budowlanych; ostateczną liczbę, szczegółową lokalizację oraz typ stacji transformatorowych należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej n.c. i ś.c.;
6) ogrzewanie – z miejskiej sieci cieplnej lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła:
   a) przez obszar objęty planem przebiegają istniejące i planowane kolektory dosyłowe sieci cieplnej; w strefie o szerokości 2,0 m od zewnętrznej krawędzi kolektora zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kolektorów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 6 kondygnacji lub 20,0 m; lokalizacja stacji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1); przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;

8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawiania minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny – trzykomorowego o pojemności 1 m^3 na każde 120 mieszkań;
   b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, pieszo – rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia.

§ 11

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem zawarto w kartach terenów, których dotyczą ustalenia w § 13.

§ 12

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) ***„intensywności zabudowy"*** – należy przez to rozumieć 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;
2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy"*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
   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; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;
   c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
3) ***„dachu płaskim"*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
4) ***„obowiązującej linii zabudowy"*** – należy przez to rozumieć linię ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku, przy czym:
   a) obowiązująca 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) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
   c) dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynku (np. w formie podcieni, loggii, tarasów) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji oraz w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;
5) ***„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) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

6) ***„zabudowie pierzejowej"*** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu (budynki usytuowane wzdłuż obowiązujących lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu), przy czym dopuszcza się realizację niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;

7) ***„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);

8) ***„powierzchni biologicznie czynnej"*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

9) ***„wymaganiach parkingowych"*** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;

10) ***„stawce procentowej"*** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

1. KARTA TERENU O NUMERZE 01
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

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

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

- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) budynek użyteczności publicznej, dawny hotel Pętkowskiego ul. 10 Lutego 39/39A;

c) dopuszcza się ingerencję w zabytkową strukturę w/w budynku w celu realizacji łącznika z nowoprojektowaną zabudową.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,5;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 6 kondygnacji nadziemnych i do 21,0 m, z zastrzeżeniem, że od strony ul. 10 Lutego i wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu, wysokość zabudowy ogranicza się do 12,0 m,
- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
   - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulicy 10 Lutego; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic: S. Batorego, Podjazd i al. 17 Grudnia;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
f) 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;
g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską lub które sąsiadują z obiektami objętymi ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 52 KD-D 1/2 – S. Batorego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5; na terenie 01 U,KS ustala się obowiązek realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o wielkości min. 150 miejsc postojowych, ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych; łączna liczba miejsc postojowych na terenie 01 U,KS nie może przekroczyć 250;
   c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. KARTA TERENU O NUMERZE 02
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy 10 Lutego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      – Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 35/35A,
      – Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 37.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      – dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
      – dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      – zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulicy 10 Lutego;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 52 KD-D 1/2 – S. Batorego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. KARTA TERENU O NUMERZE 03
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA - 0,59 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

a) adaptacja istniejącej funkcji mieszkaniowej (za budynkiem dawnego kina Atlantic).

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
– Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 33,
– Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek dawnego kina Atlantic, ul. 3 Maja 28/32.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,5;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
– wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu – do 12,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
– wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, przy czym na działce przy ul. 3 Maja 28 (działka dawnego kina Atlantic) dopuszcza się zabudowę niższą – do 21,0 m,
– dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
– na działce narożnej położonej przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i ul. S. Batorego dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 28,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia,
– w narożniku przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i ul. S. Batorego dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej o wysokość do 30,0 m, pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 26,0 m,
– w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
– dachy płaskie, form dachów dominant architektonicznych nie określa się;
c) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,

- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: 10 Lutego i 3 Maja; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy S. Batorego;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 52 KD-D 1/2 – S. Batorego, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 45 KD-Z 1/2 – 3 Maja;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działek nr 81, 969/84 i 511/80 KM 53 - 30 %; dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 04
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,46 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: 10 Lutego, 3 Maja oraz S. Batorego występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - spółdzielczy blok mieszkalny/dom mieszkalny Funduszu Emerytalnego BGK, ul. 3 Maja 27-31 / S. Batorego 26, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 890 z dnia 21. 10. 1983 r., Nr w rejestrze 1036);

c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
   - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
     i) kamienica mieszkalna, ul. 10 Lutego 29,
   - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
     i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 29A.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy obiektów zabytkowych – adaptacja obiektów; ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu – do 12,0 m, adaptacja istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 53 KD-D 1/2 - S. Batorego; dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulic: 44 KD-Z 1/4 / 1/2 – 10 Lutego i 45 KD-Z 1/2 – 3 Maja;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENU O NUMERZE 05
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
   b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: 10 Lutego, Władysława IV oraz S. Batorego występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
   - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
     i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 27,
   - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
     i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 21,
     ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 23,
     iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 25.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
   - wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonej na rysunku planu – do 12,0 m,
   - w pierzei ulicy 10 Lutego – wysokość elewacji frontowej 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
   - wzdłuż ulicy Władysława IV – do 11 kondygnacji i 33,0 m,
   - wzdłuż ulicy S. Batorego – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
   - w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
   - dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
   - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
   - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: 10 Lutego, Władysława IV i S. Batorego w części zachodniej – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy S. Batorego i ciągu pieszego łączącego ul. S. Batorego z ul. 10 Lutego;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. 10 Lutego w kierunku ul. S. Batorego, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności

wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

i) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
k) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
l) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;
   b) projekt podziału terenu powinien uwzględniać teren niezbędny do właściwego funkcjonowania wydzielanych budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 05 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 53 KD-D 1/2 - S. Batorego, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 44 KD-Z 1/4 / 1/2 – 10 Lutego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działek nr 998/126, 999/126, 653/5 oraz 649/5KM 53 i 55 – 30%, dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. KARTA TERENU O NUMERZE 06
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,52 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – wysokość elewacji frontowej – 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części,

w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki istniejących części budynku lub budynków sąsiednich,

- w pierzei ulicy Władysława IV – wysokość elewacji frontowej 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki istniejących części budynku lub budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 600 m^2, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
   - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic 10 Lutego, S. Batorego i Władysława IV;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem placu, o którym mowa w pkt 5 lit. e;

e) w obrębie linii zabudowy wyznaczonych na terenie 06 UC,U, w rejonie narożnika ulic 10 Lutego i Władysława IV, oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, należy zrealizować plac ogólnodostępny o powierzchni nie mniejszej niż 200 m^2;

f) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 06 UC,U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 54 KD-D 1/2 – S. Batorego, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 44 KD-Z 1/4 / 1/2 – 10 Lutego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. KARTA TERENU O NUMERZE 07
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,40 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: 10 Lutego, A. Abrahama oraz S. Batorego występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - kamienica przy ul. A. Abrahama 28 wraz z działką o nr ewidencyjnym 37 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr A-1845 z dnia 12.03.2009 r.);
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 7 / A. Abrahama 24,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 26,
      - Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) dom mieszkalny, ul. 10 Lutego 9.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy obiektów zabytkowych – adaptacja obiektów; ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;
   b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   c) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, przy czym na działce przy ul. 10 Lutego 9 dopuszcza się zabudowę niższą – do 18,0 m,
      - dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - na działce narożnej przy skrzyżowaniu ul. 10 Lutego i ul. A. Abrahama wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, w pierzei ul. A. Abrahama należy nawiązać wysokością do poziomu gzymsu elewacji frontowej budynku przy ul. A. Abrahama 26; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej o wysokość do 24,0 m, pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 26,0 m,
      - dachy płaskie;
   d) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: 10 Lutego, A. Abrahama i S. Batorego;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w

planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;

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

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

i) 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) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

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

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 07 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 56 KD-D 1/2 – A. Abrahama, 54 KD-D 1/2 – S. Batorego, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 44 KD-Z 1/4 / 1/2 – 10 Lutego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENU O NUMERZE 08 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,89 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:

- w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: 10 Lutego, Świętojańskiej, Armii Krajowej, A. Abrahama występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej

zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. 10 Lutego 5,
        ii) kamienica Krauzego, ul. A. Abrahama 25,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 37,
        iv) kamienica Gliszczyńskiego, ul. A. Abrahama 41 / Armii Krajowej 32,
        v) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 32,
        vi) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Świętojańska 36 (6-kondygnacyjny budynek od strony ul. Świętojańskiej);
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 23,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 27,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 29,
        iv) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. A. Abrahama 39,
        v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 38,
        vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 40,
        vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 42 / Armii Krajowej 28.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu – do 12,0 m;
      - w pierzei ulic Świętojańskiej i A. Abrahama – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, przy czym na działkach przy ul. A. Abrahama 23 i 35 dopuszcza się zabudowę niższą – do 18,0 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia oraz tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w pierzei ulicy Armii Krajowej – wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - na działkach narożnych – wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
      - w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
      - dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,

- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: Świętojańskiej, Armii Krajowej, A. Abrahama;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
j) dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych do lokali usługowych w budynku przy ul. A. Abrahama 25, z przekroczeniem linii rozgraniczającej ul. A. Abrahama, wysuniętych do 1,0 m przed linię zabudowy, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m, przy czym schody winny być dostosowane do elewacji budynku oraz celem uzyskania symetrii gabaryty i układ schodów winny być analogiczne do istniejących; dopuszcza się przebudowę istniejących schodów w ramach powyższych wielkości i realizację symetrycznych schodów dostosowanych do elewacji budynku realizowanych na podstawie wspólnego projektu przebudowy parteru budynku;
k) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
l) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 08 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 56 KD-D 1/2 – A. Abrahama, 50 KD-L 1/2 – Armii Krajowej, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 47 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. KARTA TERENU O NUMERZE 09
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:
   - w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
   - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic 10 Lutego i Świętojańskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - na działkach nr 74 i 75 położonych przy skrzyżowaniu ulic 10 Lutego i Świętojańskiej – wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3; dopuszcza się przekroczenie tylnych nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku wspólnego bilansowania zamierzenia inwestycyjnego obejmującego kilka działek budowlanych lub cały teren 09 U/MW3 – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 6,
      - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: 10 Lutego i Świętojańskiej;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
   f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   g) ustala się lokalizację pomnika Żeromskiego (orientacyjnie wskazaną na rysunku planu)

wkomponowanego w planowaną zabudowę pierzejową;

h) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 09 U/MW3 jest wyłonienie projektu w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 09 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 44 KD-Z 1/4 / 1/2 – 10 Lutego, 47 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej; przez teren 09 U/MW3 należy zapewnić dojazd do zaplecza budynku przy ul. Świętojańskiej 32;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działek nr 74 i 73 – 30%, dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu jako lokalizacji dla miejskiego centrum informacji turystycznej i promocji miasta Gdyni - funkcja administracyjno-wystawiennicza, gastronomia, handel materiałami promocyjnymi, wieża widokowa - do czasu zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenu.

10. KARTA TERENU O NUMERZE 10
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,43 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych oraz ulicy 3 Maja, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – od 5 do 6 kondygnacji i od 18,0 do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,

- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
   - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
   - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic S. Batorego i 3 Maja;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;

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

f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu powinien uwzględniać teren niezbędny do właściwego funkcjonowania wydzielanych budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 52 KD-D 1/2 – S. Batorego, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 45 KD-Z 1/2 – 3 Maja;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działki nr 131 KM 53 – 30 %, dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. KARTA TERENU O NUMERZE 11
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,42 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych oraz ulicy 3 Maja, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,4;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
   - do 11 kondygnacji i do 33,0 m,
   - dach płaski;
c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 45 KD-Z 1/2 – 3 Maja;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. KARTA TERENU O NUMERZE 12
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK,UN – USŁUGI KULTURY, USŁUGI NAUKI – usługi sakralne, usługi szkolnictwa wyższego (ob. Szkoła Wyższa Komunikacji Społecznej)

   a) funkcje adaptowane – plebania.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: 3 Maja, S. Batorego oraz Armii Krajowej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      – Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) kościół NSPJ, ul. Armii Krajowej 46.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 4 kondygnacji i do 15,0 m,
      - ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła oraz dzwonnicy,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;

f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 46 KD-Z 1/2 – Armii Krajowej, 53 KD-D 1/2 – S. Batorego, 55 KD-D 1/2 Ks. Prałata H. Jastaka, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 45 KD-Z 1/2 – 3 Maja;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. KARTA TERENU O NUMERZE 13
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   UZ/U – USŁUGI ZDROWIA / ZABUDOWA USŁUGOWA – usługi zdrowia wymagane są na minimum 90 % powierzchni całkowitej budynków

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      – Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) ośrodek zdrowia, ul. Armii Krajowej 44.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – w pierzei ul. S. Batorego – wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      – w pierzei ul. Ks. Prałata H. Jastaka – do 6 kondygnacji i do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      – dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      – zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Armii Krajowej i Ks. Prałata H. Jastaka;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,72 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub

nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 13 UZ/U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 46 KD-Z 1/2 – Armii Krajowej, 55 KD-D 1/2 Ks. Prałata H. Jastaka;
   b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. KARTA TERENU O NUMERZE 14
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,59 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
   b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Władysława IV, Armii Krajowej oraz S. Batorego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: Armii Krajowej, Ks. Prałata H. Jastaka i Władysława IV; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy S.Batorego;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych do lokali usługowych w budynku przy ul. Władysława IV 38, z przekroczeniem linii zabudowy od ul. Władysława IV:
   - wysuniętych do 1,50 m przed linię zabudowy w środkowej, wycofanej części budynku,
   - wysuniętych do 1,20 m przed linię zabudowy w skrajnych, wysuniętych częściach budynku,

   przy czym gabaryty i układ schodów winny być dostosowane do schodów istniejących i układu elewacji budynku; dopuszcza się przebudowę istniejących schodów w ramach powyższych wielkości i realizację schodów dostosowanych do układu elewacji budynku realizowanych na podstawie wspólnego projektu przebudowy parteru budynku;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;
   b) projekt podziału terenu powinien uwzględniać teren niezbędny do właściwego funkcjonowania wydzielanych budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 14 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 46 KD-Z 1/2– Armii Krajowej, 53 KD-D 1/2 – S. Batorego, 55 KD-D 1/2 – Ks. Prałata H. Jastaka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działek nr 3, 580/314, 773/307, 774/307 i 775/307 KM 55 – 30%, dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. KARTA TERENU O NUMERZE 15
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,76 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; usługi

wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

a) funkcje wyłączone :
   - nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej w parterach budynków,
   - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Władysława IV, Armii Krajowej, A. Abrahama oraz S. Batorego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ulic S. Batorego i A. Abrahama – wysokość elewacji frontowej 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w pierzei ulic Armii Krajowej i Władysława IV – wysokość elewacji frontowej 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 36,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 1200 m^2 powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, a w stosunku do linii rozgraniczających ulic S. Batorego i A. Abrahama, na odległość co najmniej 15,0 m; szerokość elewacji każdej z podwyższonych części nie może przekraczać 36,0 m,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic: S. Batorego, A. Abrahama, Armii Krajowej i Władysława IV;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem placu, o którym mowa w pkt 5 lit. e;
   e) w obrębie linii zabudowy wyznaczonych na terenie 15 UC,U/MW3, w rejonie narożnika ulic Armii Krajowej i Władysława IV, oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, należy zrealizować plac ogólnodostępny o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2, który stanowić będzie uzupełnienie kompozycyjne i funkcjonalne przestrzeni publicznych przy ul. Władysława IV;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; w przypadku realizacji mieszkań należy zapewnić miejsca zabaw dla dzieci i zieleń rekreacyjno-wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   g) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 15 UC,U/MW3 jest wyłonienie projektu w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 3;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   i) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów

zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż ulicy A. Abrahama – do linii rozgraniczających terenu – w uzgodnieniu z gestorem sieci cieplnej;

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 15 UC,U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 50 KD-L 1/2 – Armii Krajowej, 54 KD-D 1/2 – S. Batorego, 56 KD-D 1/2 – A. Abrahama;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5; na terenie 15 UC,U/MW3 ustala się obowiązek realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o wielkości min. 150 miejsc postojowych - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych; łączna liczba miejsc postojowych na terenie 15 UC,U/MW3 nie może przekroczyć 450;
   c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. KARTA TERENU O NUMERZE 16
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,78 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: 3 Maja, Armii Krajowej oraz Obrońców Wybrzeża występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 6 kondygnacji i do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2

pkt 3,
- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) od strony ulic: Armii Krajowej, 3 Maja, Obrońców Wybrzeża;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Obrońców Wybrzeża na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;
   b) projekt podziału terenu powinien uwzględniać teren niezbędny do właściwego funkcjonowania wydzielanych budynków, w tym teren dojść i dojazdów do istniejącej zabudowy od strony wnętrza kwartału zabudowy – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 45 KD-Z 1/2 – 3 Maja/ Obrońców Wybrzeża, 46 KD-Z 1/2 – Armii Krajowej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. KARTA TERENU O NUMERZE 17
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,00 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone :
      - nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej w parterach budynków,
      - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ulic Armii Krajowej i Obrońców Wybrzeża – wysokość elewacji frontowej 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w pierzei ulicy Władysława IV – wysokość elewacji frontowej 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
      - w narożnikach przy skrzyżowaniach ulic Władysława IV i Armii Krajowej oraz ulic Władysława IV i Obrońców Wybrzeża dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 7 kondygnacji nadziemnych i do 24,0 m, pod warunkiem, że łączna długość (mierzona wzdłuż linii rozgraniczających ulicy przy której się znajduje) podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 36,0 m,
      - dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 36,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 1200 m^2 powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic: Obrońców Wybrzeża, Armii Krajowej i Władysława IV;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem placu, o którym mowa w pkt 5 lit. e;
   e) w obrębie linii zabudowy wyznaczonych na terenie 17 UC,U/MW3, w rejonie narożnika ulic Armii Krajowej i Władysława IV, oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, należy zrealizować plac ogólnodostępny o powierzchni nie mniejszej niż 750 m^2, który stanowić będzie uzupełnienie kompozycyjne i funkcjonalne przestrzeni publicznych przy ul. Władysława IV;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; w przypadku realizacji mieszkań należy zapewnić miejsca zabaw dla dzieci i zieleń rekreacyjno-wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   g) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 17 UC,U/MW3 jest wyłonienie projektu w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 3;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   i) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Obrońców Wybrzeża na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;
   j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 45 KD-Z 1/2 – Obrońców Wybrzeża, 46 KD-Z 1/2 – Armii Krajowej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5; na terenie 17 UC,U/MW3 ustala się obowiązek

realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o wielkości min. 100 miejsc postojowych - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych; łączna liczba miejsc postojowych na terenie 17 UC,U/MW3 nie może przekroczyć 450;

c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. KARTA TERENU O NUMERZE 18
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,30 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- na działce narożnej przy skrzyżowaniu ul. Obrońców Wybrzeża 51 KD-L 1/2 i ciągu pieszo-jezdnego 66 KD-X dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Armii Krajowej i Obrońców Wybrzeża oraz ciągu pieszo-jezdnego 66 KD-X,
- w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjazdach do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 18 U/MW3 z zabudową na terenie 19 U/MW3 – w formie nadwieszeń nad ulicą 57 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek

narożnych – nie ustala się;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 66 KD-X, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e i z zachowaniem szerokości użytkowej chodnika min. 3,0 m;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 18 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 57 KD-D 1/2 – A. Abrahama oraz ciągu pieszo-jezdnego 66 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. KARTA TERENU O NUMERZE 19
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,86 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone:
      – w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
      – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Świętojańskiej, Armii Krajowej oraz Obrońców Wybrzeża, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu,

dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  i) kamienica Paged, ul. Świętojańska 44 / Armii Krajowej 21,
  ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 54,
  iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 56,
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 46,
  ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 48,
  iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 50,
  iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 52,
  v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 45,
  vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 49.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wzdłuż ul. A. Abrahama – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w pierzei ul. Świętojańskiej – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - wzdłuż ul. Obrońców Wybrzeża oraz ul. Armii Krajowej – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, przy czym na działce przy ul. A. Abrahama 51 dopuszcza się zabudowę niższą – do 21,0 m,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
      - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: Armii Krajowej, Świętojańskiej, Obrońców Wybrzeża i od ul. A. Abrahama – z zachowaniem dojazdów do wnętrza kwartału zgodnie z rysunkiem planu,
      - w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjazdach do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 18 U/MW3 z zabudową na terenie 19 U/MW3 – w formie nadwieszeń nad ulicą 57 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów

zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;
   b) projekt podziału terenu powinien uwzględniać teren niezbędny do właściwego funkcjonowania wydzielanych budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 19 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 57 KD-D 1/2 – A. Abrahama, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 47 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. KARTA TERENU O NUMERZE 20
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych oraz ulic Władysława IV i Obrońców Wybrzeża, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – 5 do 6 kondygnacji i od 18,0 do 21,0 m; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      – dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2

pkt 3,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy Obrońców Wybrzeża;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Żwirki i Wigury na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 45 KD-Z 1/2 – 3 Maja/ Obrońców Wybrzeża;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. KARTA TERENU O NUMERZE 21
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UZ/U – USŁUGI ZDROWIA / ZABUDOWA USŁUGOWA – usługi zdrowia wymagane są na minimum 90 % powierzchni całkowitej budynków

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 5 kondygnacji i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/-1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone

zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 61 KD-D 1/2 – Żwirki i Wigury;
   b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. KARTA TERENU O NUMERZE 22
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,46 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Władysława IV, Obrońców Wybrzeża oraz Żwirki i Wigury występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
      - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: Żwirki i Wigury, Władysława IV i Obrońców Wybrzeża,
      - w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjeździe do wnętrza kwartału zabudowy,

dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 22 U/MW3 z zabudową na terenie 24 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad ulicą 58 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Władysława IV na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e i z zachowaniem szerokości użytkowej chodnika min. 3,0 m;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 22 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 58 KD-D 1/2 – A. Abrahama;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. KARTA TERENU O NUMERZE 23
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   UZ – USŁUGI ZDROWIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
      – dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy A. Abrahama;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 23 UZ należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 58 KD-D 1/2 – A. Abrahama;
   b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. KARTA TERENU O NUMERZE 24
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone:
      - w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
      - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

   b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Świętojańskiej, Obrońców Wybrzeża oraz Żwirki i Wigury występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu,

obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- kamienica Orłowskich, ul. Świętojańska 68, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 872 z dnia 30. 03. 1983 r., Nr w rejestrze 1022);

c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 60,
  ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 62,
  iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 64,
  iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 66.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy obiektów zabytkowych – adaptacja obiektów, ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;

b) intensywność zabudowy – nie ustala się;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- w pierzei ulicy Świętojańskiej – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/-1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- wzdłuż ul. Obrońców Wybrzeża i ul. Żwirki i Wigury – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, przy czym na działkach 691/291 i 752/305 (ul. Obrońców Wybrzeża 1-3) dopuszcza się zabudowę niższą – do 21,0 m,
- na działce narożnej przy skrzyżowaniu ul. Świętojańskiej i ul. Żwirki i Wigury – adaptacja zabytkowego obiektu; ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków,
- dachy płaskie;

d) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Świętojańskiej oraz Żwirki i Wigury; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy Obrońców Wybrzeża,
- w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjeździe do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 22 U/MW3 z zabudową na terenie 24 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad ulicą 58 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni,
- dopuszcza się wysunięcie fragmentu budynku nad teren 51 KD-L 1/2, w obrębie działki 385/265 w formie nadwieszenia, z pozostawieniem podcienia umożliwiającego ruch pieszych w poziomie chodnika;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;

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

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub

nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 24 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 58 KD-D 1/2 – A. Abrahama, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 47 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. KARTA TERENU O NUMERZE 25
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,72 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych oraz ulicy Władysława IV, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 5 kondygnacji i do 18,0 m, z zastrzeżeniem, że od strony ul. Żwirki i Wigury oraz terenu 39 ZP i wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu, wysokość zabudowy ogranicza się do 12,0 m,
      - wzdłuż ul. Władysława IV dopuszcza się wysokość do 10 kondygnacji i do 30,0 m,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2

pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic Żwirki i Wigury oraz Władysława IV;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 61 KD-D 1/2 – Żwirki i Wigury, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulicy 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – Władysława IV; przez teren 25 U/MW3 należy zapewnić dojazd do terenu przedszkola przy Władysława IV 52;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. KARTA TERENU O NUMERZE 26
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,33 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Władysława IV, Żwirki i Wigury oraz J. Kilińskiego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością

do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- na działce narożnej przy skrzyżowaniu ul. Władysława IV oraz ul. Żwirki i Wigury dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic J. Kilińskiego i Władysława IV,
- w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjeździe do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 26 U/MW3 z zabudową na terenie 27 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad ulicą 59 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 3,5 m nad poziomem jezdni;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Władysława IV, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e i z zachowaniem szerokości użytkowej chodnika min. 3,0 m;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 26 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 59 KD-D 1/2 – A. Abrahama;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. KARTA TERENU O NUMERZE 27
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,70 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:
   - w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
   - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Świętojańskiej, Żwirki i Wigury oraz J. Kilińskiego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) kamienica Wieczorkowskiej, ul. Świętojańska 78a/ J. Kilińskiego 12,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 74,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 76,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 78.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wzdłuż ul. A. Abrahama – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w pierzei ulic: Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i J. Kilińskiego – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dachy płaskie; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
      - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: Żwirki i Wigury, Świętojańskiej, J. Kilińskiego i A. Abrahama – z zachowaniem dojazdów do wnętrza kwartału zgodnie z rysunkiem planu,
      - w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjeździe do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 26 U/MW3 z zabudową na terenie 27 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad ulicą 59 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 3,5 m nad poziomem jezdni;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, z przekroczeniem linii zabudowy przebiegających wzdłuż linii rozgraniczających ulic J. Kilińskiego oraz Żwirki i Wigury, wysuniętych przed linie zabudowy do 1,0 m, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m, przy czym schody winny być dostosowane do układu elewacji budynku oraz celem uzyskania symetrii gabaryty i układ schodów winny być analogiczne do istniejących; dopuszcza się przebudowę istniejących schodów w ramach powyższych wielkości i realizację symetrycznych schodów dostosowanych do elewacji budynku realizowanych na podstawie wspólnego projektu przebudowy parteru budynku;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;
   b) projekt podziału terenu powinien uwzględniać teren niezbędny do właściwego funkcjonowania wydzielanych budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 27 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 59 KD-D 1/2 – A. Abrahama;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działki nr 286 – 30%, dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. KARTA TERENU O NUMERZE 28
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,58 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych oraz ulicy Władysława IV, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej

z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) budynek przedszkola, ul. Władysława IV 52.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 12,0 m,
      - dach płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 43 KD-Z 2/3 / 2/2– Władysława IV (poprzez teren 25 U/MW3);
   b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   c) ustala się realizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, proponowaną lokalizację wskazano symbolem E orientacyjnie na rysunku planu – w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. KARTA TERENU O NUMERZE 29
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych oraz ulicy Władysława IV, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 12,0 m,

- dach płaski;

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

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – Władysława IV;
b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. KARTA TERENU O NUMERZE 30
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych oraz ulicy Władysława IV, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) na terenie znajdują się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
- Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek przedszkola, ul. Władysława IV 56.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- do 12,0 m,
- dach płaski;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – Władysława IV oraz ciągu pieszo – jezdnego 68 KD-X;
   b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   c) ustala się realizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, proponowaną lokalizację wskazano symbolem E orientacyjnie na rysunku planu – w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. KARTA TERENU O NUMERZE 31
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,25 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Władysława IV i J. Kilińskiego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      – dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
      – zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulicy Władysława IV,
      – w obrębie wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 31 U/MW3 z zabudową na terenie 32 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad terenem 67 KD-X – przy zachowaniu światła przejścia min. 3,5 m nad poziomem chodnika;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

h) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Władysława IV, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e i z zachowaniem szerokości użytkowej chodnika min. 3,0 m;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;
   b) na terenie 32 U/MW3 i 33 U/KS,MW3 przewidzieć lokalizację miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów dla budynków przy ul. A. Abrahama 74 - 86 (na działkach nr 860/14 oraz 25); dopuszcza się zamiennie zorganizowanie pomieszczeń na pojemniki do gromadzenia odpadów w budynku na działce 1457 lub w ramach realizowanej zabudowy na terenie 33 U/KS,MW3.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 31 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 60 KD-D 1/2 – A. Abrahama;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. KARTA TERENU O NUMERZE 32
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone:
      - w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
      - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
   b) funkcje adaptowane – istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: J. Kilińskiego, Świętojańskiej, R. Traugutta, Władysława IV, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami; istniejące garaże indywidualne na działkach 1140/27, 1141/27, 1142/27 przewidziane do likwidacji – zamienna lokalizacja miejsc parkingowych na terenie 33 U/KS,MW3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 82,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 84,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 98,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 86,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 88,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 90,
        iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 96,
        v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 100,
        vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 71,
        vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. A. Abrahama 83.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - dla działki nr 1457 oraz nad działką 1242/43:
        i) do 12,0 m w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu; dopuszcza się adaptację skośnej ściany na wysokości ponad 12,0 m, z zakazem jej nadbudowy lub rozbudowy,
        ii) do 6 kondygnacji i do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - wzdłuż ul. A. Abrahama i ul. Władysława IV – do 6 kondygnacji i do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w pierzei ulic: J. Kilińskiego, Świętojańskiej i R. Traugutta – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
      - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: Świętojańskiej, R. Traugutta i Władysława IV; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy A. Abrahama,
      - w obrębie wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 31 U/MW3 z zabudową na terenie 32 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad terenem 67 KD-X – przy zachowaniu światła przejścia min. 3,5 m nad poziomem chodnika;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

f) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Świętojańskiej w kierunku ul. A. Abrahama, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
i) na terenie 32 U/MW3 przewidzieć lokalizację miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów dla budynków przy ul. A. Abrahama 74 - 86 (na działce nr 860/14); dopuszcza się zamiennie zorganizowanie pomieszczeń na pojemniki do gromadzenia odpadów w budynku na działce 1457;
j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
k) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic R. Traugutta i Władysława IV, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e i z zachowaniem szerokości użytkowej chodnika min. 3,0 m;
l) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
m) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 32 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 60 KD-D 1/2 – A. Abrahama, 63 KD-D 1/2 – J. Kilińskiego, 64 KD-D 1/2 – R. Traugutta;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. KARTA TERENU O NUMERZE 33
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/KS,MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy J. Kilińskiego występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją

obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu – do 9,0 m,
      - do 6 kondygnacji i do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy A. Abrahama;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
   i) warunkiem realizacji zabudowy na terenie 33 U/KS,MW3 jest urządzenie miejsca zabaw dla dzieci i zieleni wypoczynkowej na terenie 32 U/MW3 (na działkach 1140/27, 1141/27, 1142/27) i realizacja zamiennych miejsc parkingowych dla użytkowników likwidowanych garaży indywidualnych istniejących na działkach 1140/27, 1141/27, 1142/27;
   j) na terenie 33 U/KS,MW3 przewidzieć lokalizację miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów dla budynków przy ul. A. Abrahama 74 - 86 (na działce 25); dopuszcza się zamiennie zorganizowanie pomieszczeń na pojemniki do gromadzenia odpadów w ramach realizowanej zabudowy na terenie 33 U/KS,MW3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 33 U/KS,MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 60 KD-D 1/2 – A. Abrahama;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5; w ramach zabudowy realizowanej na terenie 33 U/KS,MW3 zapewnić zamienne miejsca parkingowe dla użytkowników likwidowanych garaży indywidualnych na działkach 1140/27, 1141/27, 1142/27 - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY
   a) w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej zaleca się realizację dachu zielonego umożliwiającego naturalną wegetację roślin.

34. KARTA TERENU O NUMERZE 34
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,09 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO,US – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI

a) funkcja adaptowana – usługi zdrowia.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych a także al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz ulicy Władysława IV, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – do 12,0 m,
      – dach płaski;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – Władysława IV oraz ciągu pieszo – jezdnego 68 KD-X;
   b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. KARTA TERENU O NUMERZE 35
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,23 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje wyłączone:
      – w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
      – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż al. Marszałka J. Piłsudskiego, a także ulic: Władysława IV, R. Traugutta i Świętojańskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - kamienica przy ul. Świętojańskiej 122, wraz z działką o nr geodezyjnym 100 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr A-1270 z dnia 29.03.2006 r., Nr w rejestrze 1782);
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, al. Marszałka J. Piłsudskiego 56,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 49,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 53,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 104,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 104A,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 108,
        iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 114,
        v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 116,
        vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 118,
        vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 120,
        viii) budynek biurowo – usługowy, ul. Władysława IV 59,
        ix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 61,
      - Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Władysława IV 57.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy obiektów zabytkowych – adaptacja obiektów, ewentualne uzupełnienia zabudowy – w dostosowaniu do wymagań właściwego konserwatora zabytków dotyczących obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu zabytkowego;
   b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   c) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ulicy Świętojańskiej – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - wzdłuż ul. R. Traugutta i ul. Władysława IV – 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; przy czym na działce przy ul. Władysława IV 57 dopuszcza się zabudowę niższą – do 21,0 m,
      - wzdłuż al. Marszałka J. Piłsudskiego – 7 kondygnacji i 24,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,

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

d) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Władysława IV, Świętojańskiej oraz al. Marszałka J. Piłsudskiego;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4;

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

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

j) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Władysława IV, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e i z zachowaniem szerokości użytkowej chodnika min. 3,0 m;

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 35 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 64 KD-D 1/2 – R. Traugutta, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulic: 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – Władysława IV, 47 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. KARTA TERENU O NUMERZE 36
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,36 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:
   - w parterach budynków od strony ulicy Świętojańskiej zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług gastronomii, handlu detalicznego, kultury, usług hotelarskich, biur turystyki i informacji turystycznej,
   - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż al. Marszałka J. Piłsudskiego, Świętojańskiej, Władysława IV, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 126,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 130/132,
      - Grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) willa „Janusz", ul. Świętojańska 128,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 134.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ulicy Świętojańskiej – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, przy czym na działce przy ul. Świętojańskiej 128 i na działce narożnej przy skrzyżowaniu ulic Świętojańskiej i Władysława IV dopuszcza się zabudowę niższą – do 18,0 m,
      - wzdłuż ul. Władysława IV i al. Marszałka J. Piłsudskiego – do 6 kondygnacji i do 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2

pkt 3,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulicy Świętojańskiej – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy Władysława IV i al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz na działce narożnej przy skrzyżowaniu ulic Świętojańskiej i Władysława IV;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 36 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 42 KD-G 2/2 – Władysława IV, 47 KD-Z 1/2 – Świętojańskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. KARTA TERENU O NUMERZE 37
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,42 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/KS – ZABUDOWA USŁUGOWA / TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami, obiekty i urządzenia węzła transportu publicznego w sąsiedztwie przystanku SKM Gdynia-Wzg. Św. Maksymiliana; usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje adaptowane:
      - dopuszcza się przebudowę oraz działania remontowe i modernizacyjne istniejącej zabudowy, bez prawa jej rozbudowy lub nadbudowy, oraz jej użytkowanie do czasu realizacji docelowego zagospodarowania zgodnego z planem.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować korytarz widokowy w kierunku zalesionych wzgórz morenowych oznaczony na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 37 U/KS położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
   - od 12,0 m do 21,0 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 1200 m^2 powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, z zastrzeżeniem, że w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu wysokość zabudowy ogranicza się do 7,0 m,
   - dach płaski;

c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
   - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) – zgodnie z projektem, o którym mowa w pkt 6 lit. g,
   - dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy od strony terenu 69 KD-X w formie wysunięć fragmentów budynków – nadwieszeń nad terenem 69 KD-X na wysokości co najmniej 5,0 m nad poziomem chodnika,
   - od granicy terenu kolejowego – 10,0 m; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy na podstawie odstępstwa uzyskanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, określonymi w § 8 ust. 1 pkt 2;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
f) przewidzieć ścieżkę rowerową oraz ciąg pieszy, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
g) warunkiem realizacji nowej zabudowy na terenie 37 U/KS jest wyłonienie projektu w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 37 U/KS należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez północną część terenu 37 U/KS przebiega główny kolektor deszczowy odprowadzający ścieki deszczowe z Witomina i terenów położonych po zachodniej stronie torów kolejowych – działania inwestycyjne należy uzgodnić z gestorem sieci;
   b) dojazd od ulicy 42 KD-G 2/2 – Władysława IV;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5; na terenie 37 U/KS ustala się obowiązek realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o wielkości min. 100 miejsc postojowych - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych; łączna liczba miejsc postojowych na terenie 37 U/KS nie może przekroczyć 500;
   d) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działek nr 154, 665/145, 804/151, 805/152, 806/155, 809/140 KM 58 i 59 – 30%, dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

38. KARTA TERENÓW O NUMERACH 38
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,43 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – al. 17 Grudnia

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe oraz skanalizowane szalety publiczne, nadające przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
   c) wzdłuż torów kolejowych należy wprowadzić zieleń zróżnicowaną w formie o funkcji izolacyjnej;
   d) przewidzieć ścieżkę rowerową oraz ciągi piesze, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 45 KD-Z 1/2 – Obrońców Wybrzeża, 52 KD-D 1/2 – S. Batorego, 61 KD-D 1/2 – Żwirki i Wigury;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) przez teren 38 ZP należy zapewnić niezbędne dojścia i dojazdy do tunelowych przejść pod torami służących komunikacji pieszo-rowerowej, łączących tereny położone po obu stronach linii kolejowej – ich przebieg wskazano orientacyjnie na rysunku planu.

39. KARTA TERENÓW O NUMERACH 39
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,38 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – al. 17 Grudnia

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe oraz skanalizowane szalety publiczne, nadające przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
   c) wzdłuż torów kolejowych należy wprowadzić zieleń zróżnicowaną w formie o funkcji izolacyjnej;
   d) przewidzieć ścieżkę rowerową oraz ciągi piesze, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 39 ZP należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – Władysława IV, 61 KD-D 1/2 – Żwirki i Wigury, ciągu pieszo-jezdnego 68 KD-X;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

40. KARTA TERENU O NUMERZE 40
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) zakaz realizacji parkingów w poziomie terenu;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   d) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 49 KD-Z 1/4 – Dworcowej;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

41. KARTA TERENU O NUMERZE 41
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,52 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) zakaz realizacji parkingów w poziomie terenu;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć zieleń urządzoną zajmującą min. 50 % powierzchni terenu;
   d) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 41 ZP,KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą

telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 50 KD-L 1/2 – Armii Krajowej, 51 KD-L 1/2 – Obrońców Wybrzeża, ciągu pieszo-jezdnego 66 KD-X;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

42. KARTA TERENU O NUMERZE 42
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 2,72ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-G 2/2 – ULICA GŁÓWNA – ul. Władysława IV / al. Marszałka J. Piłsudskiego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających 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 42 KD-G 2/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 42 KD-G 2/2 planowany jest przebieg podziemnej linii kablowej 110 kV;
   b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) dopuszcza się realizację kładek pieszo-rowerowych łączących ścieżkę rowerową oraz ciąg pieszy na terenie 37 U/KS z terenami zieleni urządzonej na przedłużeniu al. 17 Grudnia od północy oraz z terenami wzdłuż al. Zwycięstwa od południa;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   d) na terenie 42 KD-G 2/2 znajduje się kapliczka – w miejscu wskazanym na rysunku planu; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację kapliczki;
   e) zamierzenia inwestycyjne na terenie 42 KD-G 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

43. KARTA TERENU O NUMERZE 43
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 4,90 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 2/3 / 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Władysława IV

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych

nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 43 KD-Z 2/3 / 2/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) dopuszcza się wysunięcie fragmentów budynków zlokalizowanych na terenie przyległym 31 U/MW3 nad teren 43 KD-Z 2/3 / 2/2, w obrębie działki 1458/43 w formie nadwieszenia, z pozostawieniem podcieni umożliwiających ruch pieszych w poziomie chodnika;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   d) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 43 KD-Z 2/3 / 2/2 na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e i z zachowaniem szerokości użytkowej chodnika min. 3,0 m;
   e) na terenie 43 KD-Z 2/3 /2/2 dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, prowadzących do lokali usługowych w parterze budynku przy ul. Władysława IV 38:
      – wysuniętych do 1,50 m przed linię zabudowy w środkowej wycofanej części budynku,
      – wysuniętych do 1,20 m przed linię zabudowy w skrajnych wysuniętych częściach budynku;
   f) zamierzenia inwestycyjne na terenie 43 KD-Z 2/3 / 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

44. KARTA TERENU O NUMERZE 44
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 2,01 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/4 / 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. 10 Lutego / ul. Podjazd

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 28,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 44 KD-Z 1/4 / 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;

b) przewidzieć kładkę pieszo-rowerową łączącą ul. Dworcową z terenami zieleni urządzonej na przedłużeniu al. 17 Grudnia;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 44 KD-Z 1/4 / 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

45. KARTA TERENU O NUMERZE 45
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 1,24 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) cześć terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania; dopuszcza się alternatywne rozwiązanie – poprowadzenie ścieżki rowerowej w ul. Władysława IV;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Obrońców Wybrzeża na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;
   d) część terenu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

46. KARTA TERENÓW O NUMERACH 46
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,50 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA– ul. Armii Krajowej

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy

podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) część terenu 46 KD-Z 1/2 znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 46 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

47. KARTA TERENU O NUMERZE 47
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 3,21 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 24 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 47 KD-Z 1/2 planowany jest przebieg podziemnej linii kablowej 110 kV;
   b) przez teren 47 KD-Z 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) dopuszcza się stosowanie elementów małej architektury np. zadaszeń akcentujących istnienie ciągów pieszych łączących teren 47 KD-Z 1/2 z terenem 60 KD-D 1/2 i z wnętrzem kwartału;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   d) część terenu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   e) zamierzenia inwestycyjne na terenie 47 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami

teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

48. KARTA TERENU O NUMERRZE 48
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,23 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – al. Marszałka J. Piłsudskiego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 47,0 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 48 KD-Z 1/2 planowany jest przebieg podziemnej linii kablowej 110 kV;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 48 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

49. KARTA TERENU O NUMERZE 49
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/4 – ULICA ZBIORCZA – ul. Dworcowa

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz

zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 49 KD-Z 1/4 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

50. KARTA TERENÓW O NUMERACH 50
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Armii Krajowej

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 50 KD-L 1/2 położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 50 KD-L 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) część terenu 50 KD-L 1/2 znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 50 KD-L 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

51. KARTA TERENU O NUMERZE 51
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Obrońców Wybrzeża

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 51 KD-L 1/2 położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 51 KD-L 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. A;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się wysunięcie fragmentu budynku zlokalizowanego na terenie przyległym 24 U/MW3 nad teren 51 KD-L 1/2, w obrębie działki 385/265 w formie nadwieszenia, z pozostawieniem podcienia umożliwiającego ruch pieszych w poziomie chodnika;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 51 KD-L 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

52. KARTY TERENÓW O NUMERACH 52-55
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA
   a) teren **52** – 0,17 ha
   b) teren **53** – 0,30 ha
   c) teren **54** – 0,18 ha
   d) teren **55** – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

52 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. S. Batorego

53 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. S. Batorego

54 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. S. Batorego

55 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ks. Prałata H. Jastaka

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych

nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenów 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2 położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 52 KD-D 1/2 – min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 53 KD-D 1/2 – min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 54 KD-D 1/2 – min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 55 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 54 KD-D 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   b) tereny 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2 i 55 KD-D 1/2 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) zamierzenia inwestycyjne na terenach 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2 i 55 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

53. KARTY TERENÓW O NUMERACH 56-60 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA
   a) teren **56** – 0,34 ha
   b) teren **57** – 0,18 ha
   c) teren **58** – 0,18 ha
   d) teren **59** – 0,16 ha
   e) teren **60** – 0,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   56 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama

   57 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama

   58 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama

   59 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama

   60 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenów 56 KD-D 1/2, 57 KD-D 1/2, 58 KD-D 1/2, 59 KD-D 1/2, 60 KD-D 1/2 położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla ulicy 56 KD-D 1/2 – min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 57 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ulicy 58 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ulicy 59 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla ulicy 60 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez tereny 56 KD-D 1/2, 57 KD-D 1/2, 58 KD-D 1/2, 59 KD-D 1/2, 60 KD-D 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   b) w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjazdach do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 18 U/MW3 z zabudową na terenie 19 U/MW3 – w formie nadwieszeń nad ulicą 57 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni;
   c) w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjeździe do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 22 U/MW3 z zabudową na terenie 24 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad ulicą 58 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni;
   d) w obrębie wyznaczonych linii zabudowy na wjeździe do wnętrza kwartału zabudowy, dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 26 U/MW3 z zabudową na terenie 27 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad ulicą 59 KD-D 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 3,5 m nad poziomem jezdni;
   e) na terenie 56 KD-D 1/2 dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, prowadzących do lokali usługowych w parterze budynku przy ul. A. Abrahama 25, wysuniętych przed linię zabudowy do 1,0 m, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m;
   f) teren 56 KD - D 1/2 znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   g) zamierzenia inwestycyjne na terenach 56 KD-D 1/2, 57 KD-D 1/2, 58 KD-D 1/2, 59 KD-D 1/2 i 60 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

54. KARTY TERENÓW O NUMERACH 61-65
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA
   a) teren **61** – 0,53 ha
   b) teren **62** – 0,27 ha
   c) teren **63** – 0,19 ha
   d) teren **64** – 0,17 ha
   e) teren **65** – 0,24 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   61 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żwirki i Wigury

   62 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żwirki i Wigury

   63 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. J. Kilińskiego

   64 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. R. Traugutta

   65 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Świętojańska
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenów 62 KD-D 1/2, 63 KD-D 1/2 oraz teren 64 KD-D 1/2 położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 61 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 62 KD-D 1/2 – min. 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 63 KD-D 1/2 – min. 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 64 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 65 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez tereny 62 KD-D 1/2, 63 KD-D 1/2 oraz 64 KD-D 1/2 przebiega kolektor dosyłowy sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie 61 KD-D 1/2 i 65 KD-D 1/2 przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic 61 KD-D 1/2 oraz 64 KD-D 1/2, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;
   d) na terenie 62 KD-D 1/2 i 63 KD-D 1/2 dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, prowadzących do lokali usługowych w parterach budynków zlokalizowanych na przyległym terenie 27 U/MW3, wysuniętych przed linie zabudowy do 1,0 m, w których wysokość wysuniętej części nie przekracza 0,5 m;
   e) zamierzenia inwestycyjne na terenach 61 KD-D 1/2, 62 KD-D 1/2, 63 KD-D 1/2, 64 KD-D 1/2 i 65 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

55. KARTY TERENÓW O NUMERACH 66-67
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA
   a) teren **66** – 0,14 ha
   b) teren **67** – 0,05 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   66 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY

   67 KD-X – CIĄG PIESZY I PLAC PUBLICZNY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 67 KD-X położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się połączenie zabudowy na terenie 31 U/MW3 z zabudową na terenie 32 U/MW3 – w formie nadwieszenia nad terenem 67 KD-X – przy zachowaniu światła przejścia

min. 3,5 m nad poziomem chodnika;
b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
c) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 66 KD-X, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;
d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 67 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

56. KARTA TERENU O NUMERZE 68
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,05 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – CIĄG PIESZO - JEZDNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 7 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

57. KARTA TERENU O NUMERZE 69
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – PLAC PUBLICZNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 69 KD-X położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć ścieżkę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu, szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) dopuszcza się wysunięcie fragmentów budynków zlokalizowanych na terenie przyległym 37 U/KS nad teren 69 KD-X, w formie nadwieszenia na wysokości co najmniej 5,0 m nad poziomem chodnika;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 69 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

58. KARTY TERENÓW O NUMERACH 70-71
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1104

1) POWIERZCHNIA

a) teren **70** – 0,09 ha
b) teren **71** – 0,04 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

70 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia - na zieleń urządzoną)

71 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia – częściowo na aleję Marszałka J. Piłsudskiego, częściowo na zieleń urządzoną)

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej 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 i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) obowiązujące linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru;
7) rejony lokalizacji placów ogólnodostępnych w obrębie terenów zabudowy;
8) obszary lokalizacji zabudowy niskiej (wysokości zabudowy określone w kartach terenów);
9) ciągi usługowe w parterach;
10) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A;
11) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B;
12) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C;
13) granice strefy ochrony archeologicznej;
14) projektowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
15) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej;
16) ścieżki rowerowe (przebieg orientacyjny);
17) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
18) wjazdy do kwartałów zabudowy oraz drogi komunikacji wewnątrz kwartałów: istniejące do zachowania / projektowane (wskazane orientacyjnie);
19) korytarze widokowe.

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.

§ 15

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.

§ 16

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

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

§ 17

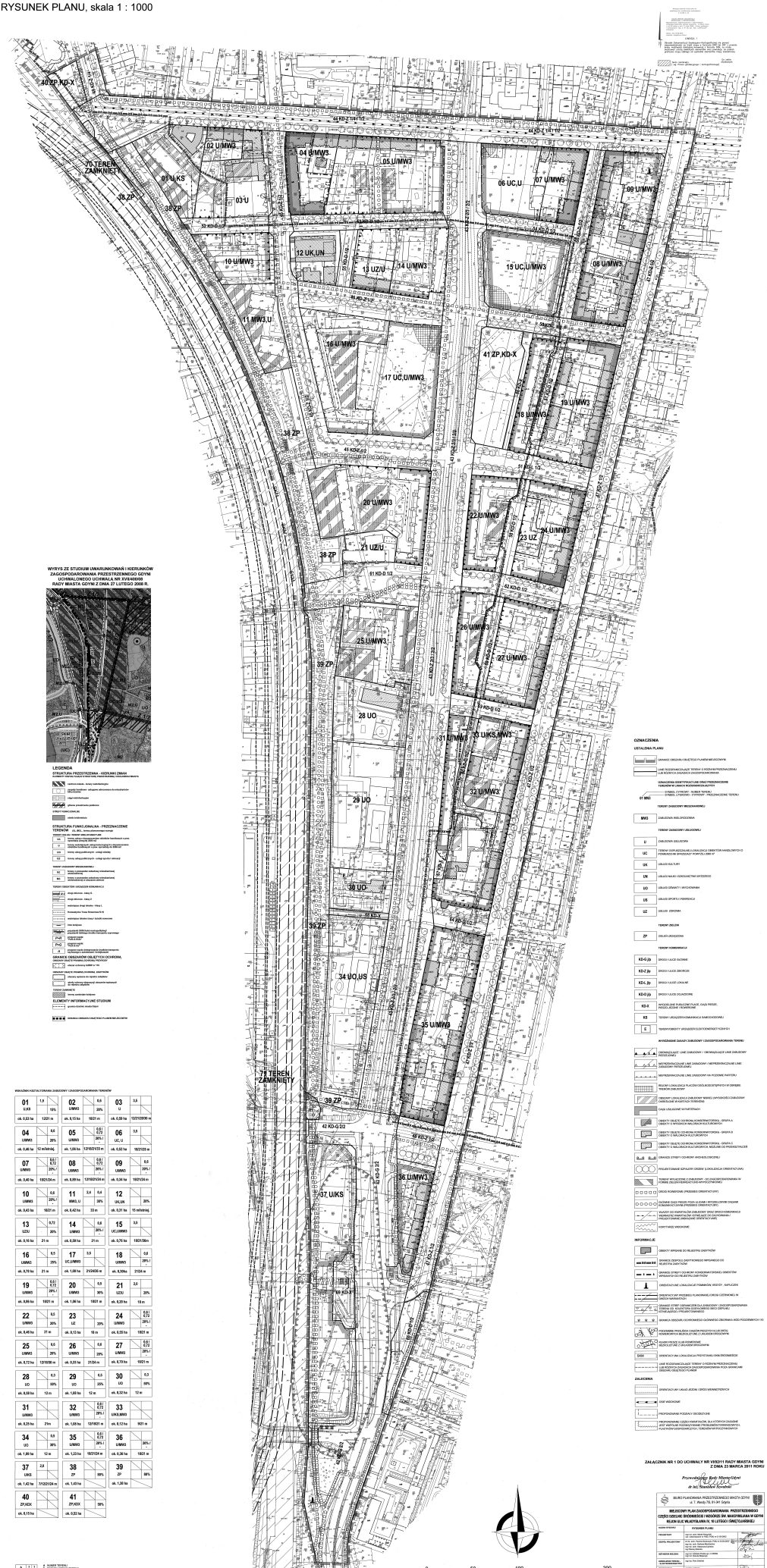
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC ŚRÓDMIEŚCIE I WZGÓRZE ŚW. MAKSYMILIANA W GDYNI, REJON ULIC WŁADYSŁAWA IV, 10 LUTEGO I ŚWIĘTOJAŃSKIEJ

1104

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/406/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.

LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01 U,KS	1,8	15%	02 U/MW3		0,6	20%	03 U	3,0	
ok. 0,83 ha		1231 m	ok. 0,15 ha		1837 m		ok. 0,59 ha		1321/2/39/36 m
04 U/MW3		0,6	05 U/MW3		0,6 / 0,72	20% /	06 UC,U	3,0	
ok. 0,46 ha		12 m/wbn/wj	ok. 1,09 ha		1219/29/31/3 m		ok. 0,52 ha		1822/32/3 m
07 U/MW3		0,6 / 0,72	08 U/MW3		0,6 / 0,72	20% /	09 U/MW3		0,6 20% /
ok. 0,40 ha		1922/1/24 m	ok. 0,89 ha		1219/22/1/24 m		ok. 0,34 ha		1922/1/24 m
10 U/MW3		0,6 20% /	11 MW3,U		0,4	0,4 30%	12 UK,UN		20%
ok. 0,43 ha		18/27 m	ok. 0,42 ha		33 m		ok. 0,31 ha		15 m/wbn/wj
13 UZ/U		0,72 20%	14 U/MW3		0,6 20% /		15 UC,U/MW3		3,5
ok. 0,16 ha		21 m	ok. 0,59 ha		21 m		ok. 0,76 ha		1921/39m
16 U/MW3		0,5 20%	17 UC,U/MW3		3,5		18 U/MW3		3,0 20% /
ok. 0,70 ha		21 m	ok. 1,08 ha		21/24/30 m		ok. 0,39 ha		21/24 m
19 U/MW3		0,6 / 0,72 20% /	20 U/MW3		0,5 30%		21 UZ/U		2,0 20%
ok. 0,66 ha		18/21 m	ok. 1,36 ha		18/21 m		ok. 0,20 ha		18 m
22 U/MW3		0,5 30%	23 UZ		0,5 20%		24 U/MW3		0,6 / 0,72 20% /
ok. 0,46 ha		21 m	ok. 0,13 ha		18 m		ok. 0,55 ha		18/21 m
25 U/MW3		0,6 20%	26 U/MW3		0,6 20%		27 U/MW3		0,6 / 0,72 20% /
ok. 0,72 ha		12/18/30 m	ok. 0,33 ha		21/24 m		ok. 0,73 ha		18/21 m
28 UO		0,3 50%	29 UO		0,5 20%		30 UO		0,3 50%
ok. 0,59 ha		12 m	ok. 1,65 ha		12 m		ok. 0,52 ha		12 m
31 U/MW3		0,6	32 U/MW3		0,6 / 0,72	20% /	33 UKS,MW3		
ok. 0,25 ha		21m	ok. 1,05 ha		12/18/21 m		ok. 0,12 ha		18/21 m
34 UO		0,5 30%	35 U/MW3		0,6 / 0,72	20% /	36 U/MW3		20% /
ok. 1,26 ha		12 m	ok. 1,23 ha		18/21/24 m		ok. 0,36 ha		18/21 m
37 UKS		2,0	38 ZP			50%	39 ZP		50%
ok. 1,42 ha		31/32/34 m	ok. 1,49 ha				ok. 1,30 ha		
40 ZP,KDX			41 ZP,KDX			50%			
ok. 0,15 ha			ok. 0,32 ha						

A | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6

A - NUMER TERENU
B - PRZEZNACZENIE TERENU
C - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
D - MAKSYMALNA MIĘDZYKALENICZNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
E - MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
F - MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ
G - MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
H - MIN. DWÓRZEJ. MIN.

POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI LINII ZABUDOWY

0 50 100 200

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ROZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWY - SYSTEMOWY - PRZEZNACZENIE TERENU

01 MW3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MW3 ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U ZABUDOWA USŁUGOWA

UC TERENY ZAKŁADU KARNEGO LUB ZAKŁADU OBIEKTÓW WARUNKOWYCH O PODWYŻSZONYM STOPNIU ZAGROŻENIA

UK USŁUGI KULTURY

UN USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO

UO USŁUGI ORGANY I WYCHOWANIA

US USŁUGI SPORTU I REKREACJI

UZ USŁUGI ZDROWIA

TERENY ZIELENI

ZP ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

KD-G jp ŚRODKI LUCE GŁÓWNE

KD-Z jp ŚRODKI LUCE ZBIORCZE

KD-L jp ŚRODKI LUCE LOKALNE

KD-D jp ŚRODKI LUCE DOJAZDOWE

KD-X WYDZIELENIE PUBLICZNEGO PLACU, CIĄGU PIESZO, PIESZO-JEZDNEGO I TOWAROWE

KS TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

IE TERENY OBIEKTY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIENIE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OZNACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY / OKREŚLAJĄCE LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY I NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY PIĘTROWEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY NA POZIOMIE PARTERU

REGUŁY I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

OBSZARY ZWIĄZANE Z ZABUDOWĄ WIELO-JWYSOKOŚCIOWĄ ZABUDOWY ZWIĄZANE Z KATEGORIĄ TERENÓW

DACH USŁUGOWO WYWIETRZNY

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A OBIEKTY W OTOCZENIU O WALORACH KULTURALNYCH

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY W OTOCZENIU O WALORACH KULTURALNYCH

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C OBIEKTY W OTOCZENIU O WALORACH KULTURALNYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ

GRANICE STREFY OCHRONY WIDOKÓW CZERCZEWA

PRZEBIEGOWANIE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - OCZNACZONOWANIAMI W FORMIE ZAGOSPODAROWANIA WYPOCZYNKOWEGO

DRZEWA NOWOSADZONE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

DUŻE DACH PRZED PODA DLANIE I WYCIĘCZONYMI DUŻAMI KOSZMIAROWYCH (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

NAJLEP CO ZNARTWIONE ZABUDOWY DUŻE DRZEWOSZMIARKOWE WARTOŚCIOWE KOMPLEKSY DO OCHRONY I PRZEZNACZONE ZAMIENIENIE ZIELENI

KONTYNUACJE WIDOKOWE

INFORMACJE

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE ZESPOŁU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I EKSPOZYCJI WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSERWATOR LUB LOKALIZACJI PUNKTÓW WIDOKÓW - KATALOG

GRANICA PLANU PRZEBIEGU PLANOWANEJ/JUŻ CZYNNEJ LINII KOLEJOWEJ

GRANICE STREF I OZNACZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZE WZGLĘDU NA OCHRONĘ WALORÓW KRAJOBRAZU, OTOCZENIA ZABYTKÓW I PRZEGLĄDOWYCH

GRANICA OBSZARU O OGRANICZONEJ DOSTĘPNOŚCI DŁUGOŚCI ZBOCZA PONAD 10%

POZOSTAŁE PRZEJŚCIA CHRONIĄCE PRZYSTĘPU LUB BRZEG NADMORSKI O SZEROKOŚCI MIN. 12 M LUB MNIEJ

TRASY ROWERÓW O RANGACH REGIONALNYCH I MIEJSCOWYCH

DROGI

ORIENTACJA NA LOKALIZACJI PRZYSTANKU DOJAZDOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ROZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WOKÓŁ GRANICZĄCEJ OBSZARU I REJONU PLANU

ZALECENIA

ORIENTACJA WY LAS AD JEDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ZAKŁ WIDOKOWE

PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

PROPONOWANE CZĘŚCI WARIATÓW, DLA KTÓRYCH ZAGADNIE JEST KONIECZNE OPRACOWANIE PROBLEMOWYCH PARAMETRÓW ITD., PLACYCH NA OGÓLNYCH ZASADACH ITD. TERENOWYCH PODSTAWOWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/311 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 25 MARCA 2011 ROKU

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr hab. Stanisław Kierzkowski

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC ŚRÓDMIEŚCIE I WZGÓRZE ŚW. MAKSYMILIANA W GDYNI, REJON ULIC WŁADYSŁAWA IV, 10 LUTEGO I ŚWIĘTOJAŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU

PROJEKT:	mgr inż. Jacek Kaczyński mgr inż. arch. Małgorzata Pilis (nr uprawnień 0/0/2002)	
ZESPÓŁ REALIZACYJNY:	mgr inż. arch. Małgorzata Pilis (nr uprawnień 0/0/2002) mgr inż. arch. Dariusz Bochenka mgr inż. arch. Jacek Kaczyński	
WSPÓŁPRACA BRANŻOWA:	mgr inż. Krzysztof Lipiński mgr inż. Andrzej Bogucki	
OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE:	mgr inż. Ewa Zielińska	
OPRACOWANIE:	mgr Paweł Bąk mgr inż. Jacek Kaczyński	
KIEROWNIK PRACOWNI:	mgr inż. arch. Małgorzata Pilis (nr uprawnień 0/0/2002)	

1104 | marzec 2011 | 1:1000 | 1