UCHWAŁA NR XIII/247/11
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego

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/403/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego oznaczony numerem ewidencyjnym 1202 obejmujący obszar o powierzchni 16,24 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ul. Żwirki i Wigury,
- od wschodu – wzdłuż ul. J. Słowackiego, ul. I. Krasickiego,
- od południa – wzdłuż al. Marszałka Piłsudskiego,
- od zachodu – wzdłuż ul. Świętojańskiej,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 36 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami dwucyfrowymi od 01 do 36 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna**
   Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza sie lokalizacje wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
   b) **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.

---

[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, z 2011 roku Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113.

[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, z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901.

2) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
   b) **UO – Usługi oświaty i wychowania**
   c) **UN – Usługi nauki i szkolnictwa wyższego**
3) Tereny zieleni:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
4) Tereny komunikacji:
   a) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   d) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**
   e) **KDW – Drogi wewnętrzne**
   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 – ochrona struktury przestrzennej zabudowy terenu w istniejącej tkance miejskiej wykształconej 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 standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
5) 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 objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
2) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

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) część obszaru objętego planem położona jest w granicach 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) 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, wymaga uzyskania 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) budynek mieszkalny/willa „Szczęść Boże", ul. Armii Wojska Polskiego 6, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 892 z dnia 30. 10. 1983 r., Nr w rejestrze 1038);
4) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      - obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt 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 mieszkalno – usługowa, ul. 1 Armii Wojska Polskiego 1,
  ii) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 5,
  iii) kamienice mieszkalne, ul. J. Bema 27/27A,
  iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Kilińskiego 8,
  v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Słowackiego 30,
  vi) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 42,
  vii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 50,
  viii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 57 / ul. Żwirki i Wigury 5,
  ix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 65,
  x) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 67 / ul. Kilińskiego 10,
  xi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 77,
  xii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 87,
  xiii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 89,
  xiv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 105,
  xv) budynek administracyjny al. Marszałka Piłsudskiego 52-54/ul. Świętojańska 109-111;

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 mieszkalna, ul. J. Bema 3,
  ii) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 4,
  iii) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 7,
  iv) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 9,
  v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 10,
  vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 12,
  vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 15,
  viii) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 17,
  ix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 18,
  x) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 19,
  xi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Kilińskiego 5,
  xii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Kilińskiego 6,
  xiii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Kilińskiego 9 / ul. Świętojańska 69,
  xiv) kamienica mieszkalna, al. Marszałka Piłsudskiego 18,
  xv) kamienica mieszkalna, al. Marszałka Piłsudskiego 20 - 26,
  xvi) kamienice mieszkalne, al. Marszałka Piłsudskiego 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42,
  xvii) obiekt nauki i szkolnictwa wyższego, al. Marszałka Piłsudskiego 46,
  xviii) kamienice mieszkalne, al. Marszałka Piłsudskiego 50/50A,
  xix) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 28,
  xx) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 32,
  xxi) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 34,
  xxii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 40,
  xxiii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 44,
  xxiv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Słowackiego 52,
  xxv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 59,
  xxvi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 61,
  xxvii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 63,
  xxviii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 71,
  xxix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 73,
  xxx) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 75,
  xxxi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 79,

xxxii) kamienica mieszkalno – usługowa „Grażyna", ul. Świętojańska 81, 83, 83A, 85,
xxxiii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 91,
xxxiv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 93,
xxxv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 95,
xxxvi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 97,
xxxvii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 99,
xxxviii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 101;

c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
g) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych;
h) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz badań konserwatorskich i architektonicznych, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, a w przypadku pozostałych obiektów objętych ochroną konserwatorską, wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cmentarzysko płaskie z 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 plac miejskie, spośród których najważniejsze znaczenie dla identyfikacji i tożsamości śródmieścia Gdyni mają ulica Świętojańska i aleja Marszałka Piłsudskiego;
   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) ogólnodostępne przejścia w obrębie kwartałów zabudowy i na terenach osiedlowych;
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 3 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) 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 3 lit. h;
j) 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;

k) 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;
   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), na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
      - dopuszcza się maszty flagowe i flagi lokalizowane zwyczajowo na budynkach administracji publicznej; poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3 i 4) dopuszcza się lokalizację reklam nad budynkami usługowymi o dachach płaskich i wysokości do 4 kondygnacji – do wysokości 2,00 m nad górną krawędź elewacji,
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej i indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, stanowiących integralny element projektu zagospodarowania działki 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 i na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

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 na terenach: 01 U/MW3, 02 U/MW3, 03 U/MW3, 04 U/MW3, 05 U,MW3 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 na terenach: 01 U/MW3, 02 U/MW3, 03 U/MW3, 04 U/MW3, 05 U,MW3, 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 jest i proponowane wspólne bilansowanie programu.

§ 8

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

1) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Świętojańskiej, Żwirki i Wigury, J. Kilińskiego, Armii Wojska Polskiego i al. Marszałka Piłsudskiego 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, zieleń izolacyjną itp.).

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: ul. Świętojańską, al. Marszałka Piłsudskiego (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 w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
   a) przebudowa układu drogowego w rejonie przystanku SKM Wzg. Św. Maksymiliana - ulic: Droga Gdyńska, Władysława IV, Świętojańska, al. Marszałka Piłsudskiego, budowa tunelu łączącego ul. Władysława IV z Drogą Gdyńską oraz budowa tunelu dla pieszych;
   b) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych wzdłuż al. Marszałka Piłsudskiego i ul. J Słowackiego;
4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) dla nowoprojektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. c, f, g:
      - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
      - 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
      - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
   b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. d:
      - 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. 4 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,
- 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, a także na terenach 10 MW3, 11 MW3,U, 12 MW3:
   - 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. 4 lit. c;

e) przy obliczaniu wymaganej / dopuszczalnej liczby miejsc postojowych określonej w pkt. 4 lit. a, b, c lub d należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;

f) dla obiektów usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji) liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;

g) w obrębie terenu 05 U,MW3 ustala się obowiązek realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o liczbie 50 - 100 miejsc postojowych ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą z programu usługowo-mieszkaniowego planowanego na terenie 05 U,MW3;

h) 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;

5) 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 terenów zabudowy na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych poprzez zbiorniki retencyjne; należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki – rozsączania do gruntu (w wypadku odpowiednich warunków gruntowo – wodnych) lub retencjonowania do późniejszego wykorzystania;

4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:
   a) 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 elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; 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 magistrale dosyłowe sieci cieplnej; w strefie o szerokości 2,0 m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu 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 wielorodzinnej należy zapewnić miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów – jeden zestaw pojemników na odpady surowcowe powinien przypadać na nie więcej niż 500 obsługiwanych mieszkańców;

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 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 niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

c) budynki sytuowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie muszą tworzyć zabudowy zwartej, przerwy w zabudowie są dopuszczalne, a w niektórych wypadkach są wymagane warunkami technicznymi lub zapisami w karcie terenu;

d) 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 niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

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 (nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się 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 1202

1) POWIERZCHNIA – 1,00 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:
- 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 i 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 1.

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. J. Kilińskiego 8,
ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Słowackiego 30,
iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 57 / ul. Żwirki i Wigury 5,
iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 65,
v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 67 / ul. Kilińskiego 10,
– Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Kilińskiego 6,
ii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 28,
iii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 32,
iv) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 34,
v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 59,
vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 61,
vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 63.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
– w pierzei ul. J. Słowackiego wysokość elewacji frontowej – 4 kondygnacje i do 12,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
– w pierzei ulic: Świętojańskiej, Żwirki i Wigury, J. Kilińskiego wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
– w pierzei ul. Świętojańskiej 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,
– na działkach narożnych przy skrzyżowaniach ul. Świętojańskiej i ul. Żwirki i Wigury oraz ul. Świętojańskiej i ul. J. Kilińskiego wysokość elewacji frontowej – 6 kondygnacji i do 21,0 m,
– w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
– dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy – 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, J. Słowackiego, J. Kilińskiego oraz częściowo Żwirki i Wigury – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza

się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) od strony ulicy Żwirki i Wigury – zgodnie z rysunkiem planu;

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) przy skrzyżowaniu ulic J. Kilińskiego, J. Słowackiego dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy – przy czym frontowe ściany projektowanego ogrodu gastronomicznego muszą być usytuowane wzdłuż linii rozgraniczającej ul. J. Słowackiego i ul. J. Kilińskiego;
g) 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;
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
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 01 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 Żwirki i Wigury, dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów indywidualnych od ulic: J. Kilińskiego 32 KD-D 1/2 i Świętojańskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 01 U/MW3 przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   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 1202

1) POWIERZCHNIA - 1,00 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:

- 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, J. Kilińskiego, I Armii Wojska Polskiego 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 1.
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. I Armii Wojska Polskiego 1,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 77,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 87,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 4,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 10,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 12,
        iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 18,
        v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Kilińskiego 9 / ul. Świętojańska 69,
        vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 71,
        vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 73,
        viii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 75,
        ix) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 79,
        x) kamienica mieszkalno – usługowa „Grażyna", ul. Świętojańska 81, 83, 83A, 85.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ul. J. Bema wysokość elewacji frontowej – do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
      - 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 wysokości budynków sąsiednich; dopuszczenie podwyższenia nie dotyczy kamienicy mieszkalno –usługowej „Grażyna" – zlokalizowanej przy ul. Świętojańskiej 81, 83, 83A, 85 na działkach 69, 992/70, 995/71, 72,
      - dopuszcza się nadbudowę północnego skrzydła kamienicy mieszkalno –usługowej „Grażyna" (ul. Świętojańska 81 działka 69) w celu wyrównania do poziomu gzymsu skrzydła południowego (ul. Świętojańska 85 działka 72) i uzyskania pierwotnie zakładanej symetrii,
      - 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 Świętojańskiej, J. Kilińskiego, I Armii Wojska Polskiego oraz J. Bema – zgodnie z rysunkiem planu;

c) 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;

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

e) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Świętojańskiej w kierunku terenu 23 ZP,KD-X, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;

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 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
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 02 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 33 KD-D 1/2 – J. Bema, dopuszcza się wykorzystanie istniejącego zjazdu indywidualnego od ulicy 28 KD-L 1/2 – I Armii Wojska Polskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 02 U/MW3 przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   d) 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 1202

1) POWIERZCHNIA – 1,65 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 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 J. Kilińskiego, I Armii Wojska Polskiego 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 1.
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 mieszkalna, ul. J. Bema 5,
        ii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 42,
        iii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 50,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 3,
        ii) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 7,
        iii) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 9,
        iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 15,
        v) kamienica mieszkalna, ul. J. Bema 17,
        vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Bema 19,
        vii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Kilińskiego 5,
        viii) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 40,
        ix) kamienica mieszkalna, ul. J. Słowackiego 44,
        x) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. J. Słowackiego 52.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ul. J. Słowackiego wysokość elewacji frontowej – 4 kondygnacje i do 12,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, ograniczenie nie dotyczy budynków przy ul. Słowackiego 40 i 46,
      - dopuszcza się nadbudowę południowej części budynku przy ul. Słowackiego 40 i północnej części budynku przy ul. Słowackiego 46 w celu wyrównania obu części poszczególnych budynków do jednej wysokości,
      - na działce narożnej przy skrzyżowaniu ul. J. Słowackiego i ul. J. Kilińskiego wysokość elewacji frontowej – do 5 kondygnacji do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu budynku przy ul. J. Kilińskiego 5, przy czym w pierzei ul. J. Słowackiego należy nawiązać wysokością do poziomu gzymsu budynku przy ul. J. Słowackiego 40 (wysokość do 4 kondygnacji),
      - w pierzei ul. 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,
      - w pierzei ul. J. Bema wysokość elewacji frontowej – 4 kondygnacje i 15,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki

budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 18,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
- wzdłuż ul. I Armii Wojska Polskiego – do 11 kondygnacji i do 37,0 m, dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 40,0 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,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu,
   - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic J. Kilińskiego, J. Słowackiego, I Armii Wojska Polskiego oraz J. Bema zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – 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) przy skrzyżowaniu ulic J. Kilińskiego, J. Słowackiego dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy – przy czym frontowe ściany projektowanego ogrodu gastronomicznego muszą być usytuowane wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Słowackiego i ul. Kilińskiego;

g) 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;

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
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic 33 KD-D 1/2 – J. Bema i J. Słowackiego; dopuszcza się wykorzystanie istniejącego zjazdu indywidualnego od ulicy 32 KD-D 1/2 – J. Kilińskiego;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
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.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 04
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,57 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: I Armii Wojska Polskiego 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 1.
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) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 89,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 105,
      - Grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 91,
        ii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 93,
        iii) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 95,
        iv) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 97,
        v) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 99,
        vi) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Świętojańska 101.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - w pierzei ul. Świętojańskiej i ul. I Armii Wojska Polskiego 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,
- w pierzei ul. J. Bema wysokość elewacji frontowej – do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
- na działce narożnej przy skrzyżowaniu ulic I Armii Wojska Polskiego i Świętojańskiej (nr 435) oraz na działkach narożnych przy skrzyżowaniu ulic I Armii Wojska Polskiego i J. Bema (nr 576/401, 573/407, 580/438) – 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 obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu, wysokość zabudowy ogranicza się do 12,0 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,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Świętojańskiej, I Armii Wojska Polskiego; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) od strony ulicy J. Bema – zgodnie z rysunkiem planu;

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 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 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

a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 04 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 29 KD-L 1/2 – J. Bema, przez tereny 04 U/MW3 i 05 U,MW3 należy zapewnić dojazd do zaplecza budynków przy ul. Świętojańskiej 91-107 i I Armii Wojska Polskiego 2 oraz przy al. Marszałka Piłsudskiego 51/52/ul. Świętojańskiej 109-111;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) przez teren 04 U/MW3 przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
d) 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 1202

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

U,MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA

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.
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:
- w pierzei ul. J. Bema wysokość elewacji frontowej – do 5 kondygnacji i do 18,0 m,
- w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu, wysokość zabudowy ogranicza się do 12,0 m,
- dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ul. J. Bema, wzdłuż działek nr 416/3 i 416/4; dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) od strony ulicy J. Bema – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 4;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%;
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) 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 – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 29 KD-L 1/2 – J. Bema, przez tereny 04 U/MW3 i 05 U,MW3 należy zapewnić dojazd do zaplecza budynków przy ul. Świętojańskiej 91-107 i I Armii Wojska Polskiego 2 oraz przy al. Marszałka Piłsudskiego 51/52/ul. Świętojańskiej 109-111;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, ustala się obowiązek realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o liczbie 50 - 100 miejsc postojowych ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą z programu usługowo-mieszkaniowego planowanego na terenie 05 U,MW3;
c) przez teren 05 U,MW3 przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
d) na terenie 05 U,MW3 ustala się lokalizację wbudowanej stacji transformatorowej oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu symbolem E, lokalizacja stacji może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

6. KARTA TERENU O NUMERZE 06
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,22 ha
2) PRZEZNACZENIE TEREN

U – ZABUDOWA USŁUGOWA – Urząd Miasta Gdyni

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 A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) budynek administracyjny al. Marszałka Piłsudskiego 52-54/ul. Świętojańska 109-111.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - wysokość elewacji frontowej – 21,0 m +/– 1,0 m, przy czym wzdłuż ul. J. Bema wysokość elewacji frontowej – 18,0-21,0 m +/– 1,0 m,
      - w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu, wysokość zabudowy ogranicza się do 15,0 m;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – odpowiadająca powierzchni zabudowy istniejących budynków;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   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 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.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 06 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 29 KD-L 1/2 – J. Bema, przez tereny 04 U/MW3 i 05 U,MW3 należy zapewnić dojazd do zaplecza budynków przy al. Marszałka Piłsudskiego 51/52/ul. Świętojańskiej 109-111;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   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 – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. KARTA TERENU O NUMERZE 07
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,32 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) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
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;
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 3 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - budynek mieszkalny/willa „Szczęść Boże", ul. Armii Wojska Polskiego 6, (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 892 z dnia 30. 10. 1983 r., Nr w rejestrze 1038).
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - na działkach 1011/416, 1209 (dawniej 408/1, 1099/403) – do 4 kondygnacji i w nawiązaniu wysokością do poziomu gzymsu budynku sąsiedniego przy ul. J. Bema 27; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 5 kondygnacji i do 18,0 m na styku z budynkiem sąsiednim, projektowanym na działce 404, w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu tego budynku, na powierzchni nie przekraczającej 200 m^2,
      - na działkach 404, 406 – do 5 kondygnacji i do 18,0 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 6 kondygnacji i do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy od strony ulic I Armii

Wojska Polskiego i I. Krasickiego oraz placu wokół willi „Szczęść Boże", na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- na działce 633/530 (nad przejazdem bramowym) – w nawiązaniu wysokością do poziomu gzymsu budynku sąsiedniego przy ul. Krasickiego 2,
- dachy płaskie, nie dotyczy zabytkowej willi „Szczęść Boże";

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic: I Armii Wojska Polskiego i I. Krasickiego oraz od strony placu wokół willi „Szczęść Boże";

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy; ograniczenie nie dotyczy ogrodów zimowych, o których mowa w pkt. 5 lit. f oraz parkingów podziemnych zagłębionych co najmniej do połowy ich wysokości poniżej poziomu otaczającego terenu;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

f) wzdłuż ul. I Armii Wojska Polskiego dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy – przy czym frontowa ściana projektowanego ogrodu gastronomicznego musi być usytuowana wzdłuż linii rozgraniczającej ul. I Armii Wojska Polskiego;

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) ustala się lokalizację placu ogólnodostępnego wokół willi „Szczęść Boże" – zgodnie z rysunkiem planu – umożliwiającego dostęp do usług zlokalizowanych w parterach budynków wokół placu; w zagospodarowaniu placu należy zachować elementy historycznego ogrodzenia willi „Szczęść Boże" od strony ulic J. Bema i I Armii Wojska Polskiego, z zastrzeżeniem zapewnienia dogodnego dostępu do zaprojektowanego placu;

i) zabudowa wzdłuż placu wokół willi „Szczęść Boże" powinna tworzyć właściwe tło dla budynku zabytkowego i charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, nie dopuszcza się realizacji balkonów, loggi lub wykuszy od strony placu; na terenie placu wokół willi „Szczęść Boże" należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą, nadającą otoczeniu obiektu zabytkowego indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych; w miarę możliwości należy także przewidzieć elementy małej architektury wodnej - nawilżające i oczyszczające powietrze;

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; dopuszcza się zmniejszenie wymagań określonych w § 7 ust. 2 pkt 1 do 1m²/10 m².

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) 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: 28 KD-L 1/2 – I Armii Wojska Polskiego i 31 KD-L 1/2 – I. Krasickiego, od ciągu pieszo-jezdnego 34 KD-X, przez teren 07 U/MW3 - poprzez działki 406, 633/530, 1100/403, 687/2, należy zapewnić dojazd do zaplecza budynków przy ul. I. Krasickiego 2 i 2A i ewentualnie do nowoprojektowanej zabudowy na terenie 07 (proponowane wydzielenia geodezyjne oznaczono na rysunku planu);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENU O NUMERZE 08 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA

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.
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:
      - wysokość odpowiadająca wysokości istniejącego budynku +/– 1,0 m,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; tylna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy 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,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulicy I. Krasickiego;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej; ograniczenie nie dotyczy ogrodów zimowych, o których mowa w pkt. 5 lit. f oraz parkingów podziemnych zagłębionych co najmniej do połowy ich wysokości poniżej poziomu otaczającego terenu;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 %;
   f) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy – maksymalnie do linii rozgraniczającej ul. I. Krasickiego;
   g) 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;
   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 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 ulicy 31 KD-L 1/2 – I. Krasickiego, od ciągu pieszo – jezdnego 34 KD-X, przez teren 07 U/MW3 - poprzez działki 406, 633/530, 1100/403, 687/2, należy zapewnić dojazd do zaplecza budynków przy ul. I. Krasickiego 2 i 2A i ewentualnie do nowoprojektowanej zabudowy na terenie 07;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) 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 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,10 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.
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:
      – wysokość odpowiadająca wysokości istniejącego budynku +/– 1,0 m, dopuszcza się realizację nadbudowy o dwie kondygnacje, pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia,
      – dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; tylna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy 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;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej; ograniczenie nie dotyczy ogrodów zimowych, o których mowa w pkt. 5 lit. f oraz parkingów podziemnych zagłębionych co najmniej do połowy ich wysokości poniżej poziomu otaczającego terenu;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 %;
   f) dopuszcza się realizację przeszklonych, całorocznych ogrodów gastronomicznych (ogrodów zimowych) z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy – maksymalnie do linii rozgraniczającej ul. I. Krasickiego;
   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 31 KD-L 1/2 – I. Krasickiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. KARTA TERENU O NUMERZE 10
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

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

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

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) 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 2,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 11 kondygnacji i do 36,0 m,
      - dach płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 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) zamierzenia inwestycyjne na terenie 10 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 31 KD-L 1/2 – I. Krasickiego, od ciągu pieszo – jezdnego 34 KD-X, przez teren 07 U/MW3 - poprzez działki 406, 633/530, 1100/403, 687/2 należy zapewnić dojazd do zaplecza budynków przy ul. I. Krasickiego 2 i 2A i ewentualnie do nowoprojektowanej zabudowy na terenie 07;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   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.

11. KARTA TERENU O NUMERZE 11
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,84 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;
   b) w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu i oznaczonym symbolem B dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu wielopoziomowego.

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) 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) część terenu 11 MW3,U 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 2,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 11 kondygnacji i do 36,0 m,
      - w obszarach lokalizacji zabudowy niskiej, określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem A i B, wysokość zabudowy ogranicza się odpowiednio:
        i) w obszarze oznaczonym symbolem A – do 9,0 m,
        ii) w obszarze oznaczonym symbolem B – do 11,0 m, przy czym wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać poziomu parapetu okiennego mieszkań na parterze budynku przy ul. Krasickiego 14,
      - 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. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   f) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od al. Marszałka Piłsudskiego do ul. I. Krasickiego, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
   g) 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;
   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– nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 31 KD-L 1/2 – I. Krasickiego i ciągu pieszo – jezdnego 35 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   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 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 –ZABUDOWA WIELORODZINNA

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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 12 MW3 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:
      - do 11 kondygnacji i 36,0 m,
      - dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie

zabudowy nie dotyczą parterowych budynków technicznych i boksów garażowych lub budynków parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 1;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od al. Marszałka Piłsudskiego do ul. I. Krasickiego, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
g) 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;
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 – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 36 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 12 MW3 przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY
   a) na terenach 12 MW3 i 16 UO dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony skarpy w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania.

13. KARTA TERENU O NUMERZE 13
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

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

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

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) 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 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) kamienice mieszkalne, ul. J. Bema 27/27A;
   c) część terenu 13 MW2 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 – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
   - 4 kondygnacje i do 15,0 m,
   - dachy płaskie;
c) linie zabudowy – nie określa się;
d) powierzchnia zabudowy – odpowiadająca powierzchni zabudowy istniejących budynków;
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 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 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
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 13 MW2 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 34 KD-X i 36 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   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 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 –ZABUDOWA WIELORODZINNA

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 Piłsudskiego, 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 1.
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) kamienice mieszkalne, al. Marszałka Piłsudskiego 50/50A.

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:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 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) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   i) dopuszcza się adaptację przeszklonego, całorocznego ogrodu gastronomicznego (ogrodu zimowego) przy narożniku budynku al. Marszałka Piłsudskiego 50, z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających alei Marszałka Piłsudskiego, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;
   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 prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 14 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 29 KD-L 1/2 – J. Bema;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) w sąsiedztwie terenu 14 MW3 przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. KARTA TERENU O NUMERZE 15
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

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

KS/U – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ / ZABUDOWA USŁUGOWA – parking wielopoziomowy z dopuszczeniem usług od strony ul. I. Krasickiego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 15 KS/U 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 – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- do 3 kondygnacji i do 12,0 m;

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

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – 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.

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 31 KD-L 1/2 – I. Krasickiego;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) na terenie 15 KS/U ustala się lokalizację wbudowanej stacji transformatorowej oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu symbolem E, lokalizacja stacji może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. KARTA TERENU O NUMERZE 16
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,52 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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu 16 UO 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 – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- do 12,0 m;

c) linie zabudowy – nie określa się;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 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.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 16 UO 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 ciągu pieszo – jezdnego 35 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY
a) na terenach 12 MW3 i 16 UO dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony skarpy w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania.

17. .KARTA TERENU O NUMERZE 17
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,61 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UN – USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO

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.
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) obiekt nauki i szkolnictwa wyższego, al. Marszałka Piłsudskiego 46.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – wysokość elewacji frontowej – do 6 kondygnacji do 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 obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu, wysokość zabudowy ogranicza się do 4,5 m,
      – dachy płaskie, dopuszcza się adaptację dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, 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) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 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 17 UN 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 26 KD-Z 1/2 – al. Marszałka Piłsudskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 17 UN przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. KARTA TERENU O NUMERZE 18
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 1,09 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.
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 15,0 m,
      – dachy płaskie;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 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.
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: 27 KD-L 1/2 – Legionów i 31 KD-L 1/2 I. Krasickiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 18 UO ustala się lokalizację wbudowanej stacji transformatorowej oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu symbolem E, lokalizacja stacji może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) 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 1202

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

MW3,U – 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 al. Marszałka Piłsudskiego 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 1;
   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
   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) kamienice mieszkalne, al. Marszałka Piłsudskiego 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42.

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,
– dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, adaptuje się istniejące boksy garażowe znajdujące się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% działki budowlanej;
f) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od al. Marszałka Piłsudskiego do ul. I. Krasickiego, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
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 19 MW3,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: 26 KD-Z 1/2 – al. Marszałka Piłsudskiego, 27 KD-L 1/2 – Legionów;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) 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 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 –ZABUDOWA WIELORODZINNA

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 Piłsudskiego, 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 1.

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 mieszkalna, al. Marszałka Piłsudskiego 18,
ii) kamienica mieszkalna, al. Marszałka Piłsudskiego 20 - 26.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
– 5 kondygnacji i do 18,0 m,

– dachy płaskie;

c) linie zabudowy:
   – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, adaptuje się istniejące boksy garażowe znajdujące się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od al. Marszałka Piłsudskiego do ul. Legionów, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
g) 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;
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;
   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 20 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: 27 KD-L 1/2 – Legionów, I. Krasickiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   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 1202

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

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

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) 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:
      – 3 kondygnacje + 1 kondygnacja w poddaszu i do 16,0 m,
      – dachy strome – od 25°- 35°;
   c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) przewidzieć ciąg pieszy od al. Marszałka Piłsudskiego do ul. Legionów, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
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 prawidłowej eksploatacji budynków.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 21 MW2 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 27 KD-L 1/2 – Legionów;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   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 1202

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

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

   a) funkcja adaptowana – usługi sakralne.
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.
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 4 kondygnacji i do 15,0 m, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, przy czym:
        i) w budynkach przy ul. I. Krasickiego 32 – 34 (znajdujących się na działkach nr 61 i 60), należy wyrównać poziom gzymsu obu części kamienicy do jednej wysokości,
        ii) w budynkach przy ul. I. Krasickiego 36 – 38 (znajdujących się na działkach nr 59 i 58) ewentualna nadbudowa uwarunkowana jest równoczesnym podniesieniem obu części kamienicy i tym samym wyrównaniem poziomu gzymsu obu części kamienicy do jednej wysokości,
        iii) w budynkach przy ul. I. Krasickiego 40 – 42 (znajdujących się na działkach nr 1241/56, 1538/56, 55, 1663/71, 823/71, 820/68) należy wyrównać poziom gzymsu obu części kamienicy do jednej wysokości,
      - dachy płaskie;
   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) 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.
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) zamierzenia inwestycyjne na terenie 22 MW2 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 ul. I. Krasickiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   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.

23. KARTA TERENU O NUMERZE 23
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,06 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
   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) zakaz zabudowy;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%;
   c) przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Świętojańskiej do ul. J. Bema, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
   d) w zagospodarowaniu placu należy zaakcentować (np. szpalerem drzew) historyczną linię zabudowy wzdłuż ul. J. Bema;
   e) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   f) 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.
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 33 KD-D 1/2 – J. Bema;
   b) przez teren 23 ZP,KD-X przebiega magistrala dosyłowa sieci cieplnej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a;
   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 – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. KARTA TERENU O NUMERZE 24
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

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) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   c) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
   d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   e) 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 I. Krasickiego;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 24 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.

25. KARTA TERENU O NUMERZE 25
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

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

KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – boksy garażowe

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 25 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 – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – do 4,5 m;
   c) linie zabudowy – nie określa się;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,70 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – 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.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 25 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) dojazd od ulicy 36 KDW i ciągu pieszo – jezdnego 34 KD-X;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. KARTA TERENU O NUMERZE 26
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 1,19 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – al. Marszałka 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 zapewniającymi 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) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) przez teren 26 KD-Z 1/2 przebiega magistrala dosyłowa 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 adaptację przeszklonego, całorocznego ogrodu gastronomicznego (ogrodu zimowego) przy narożniku budynku al. Marszałka Piłsudskiego 50 (na terenie 14 MW3), z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających alei Marszałka Piłsudskiego, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e;

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

c) zamierzenia inwestycyjne na terenie 26 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.

27. KARTA TERENU O NUMERZE 27
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,25 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Legionów

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 zapewniającymi 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. 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) 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) zamierzenia inwestycyjne na terenie 27 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.

28. KARTA TERENU O NUMERZE 28
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. I Armii Wojska Polskiego

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 zapewniającymi 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) min. 17 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 28 KD-L 1/2 przebiega magistrala dosyłowa 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) zamierzenia inwestycyjne na terenie 28 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.

29. KARTA TERENU O NUMERZE 29
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. J. Bema

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 zapewniającymi 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) terenu 29 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) min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 29 KD-L 1/2 przebiega magistrala dosyłowa 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) zamierzenia inwestycyjne na terenie 29 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.

30. KARTA TERENU O NUMERZE 30
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,04 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. J. Słowackiego

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 zapewniającymi 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, częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) 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.

31. KARTA TERENÓW O NUMERACH 31
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA– ul. I. Krasickiego

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 zapewniającymi 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; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
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;
   b) zamierzenia inwestycyjne na terenie 31 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.

32. KARTA TERENU O NUMERZE 32
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

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

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

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 zapewniającymi 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. 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 32 KD-D 1/2 przebiega magistrala dosyłowa 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) zamierzenia inwestycyjne na terenie 32 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.

33. KARTA TERENÓW O NUMERACH 33
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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 zapewniającymi 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 33 KD-D 1/2 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. 12,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) 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.

34. KARTA TERENU O NUMERZE 34
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,04 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
   a) część terenu 34 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) min. 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) 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) zamierzenia inwestycyjne na terenach 34 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.

35. KARTA TERENU O NUMERZE 35
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,04 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
   a) część terenu 35 KD-X położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) 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.

36. KARTA TERENU O NUMERZE 36
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1202

1) POWIERZCHNIA – 0,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
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) 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) przez teren 36 KDW przebiega magistrala dosyłowa 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 – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejon ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów 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) obszary lokalizacji zabudowy niskiej do 4,5, 9,0, 12,0 i 15,0 m;
8) strefę lokalizacji placu ogólnodostępnego;
9) ciągi usługowe w parterach;
10) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A;
11) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B;
12) granice strefy ochrony archeologicznej;
13) drzewa objęte ochroną zachowawczą;
14) projektowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);

15) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej;

16) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);

17) wjazdy do kwartałów zabudowy oraz drogi komunikacji wewnątrz kwartałów: istniejące do zachowania / projektowane (wskazane orientacyjnie).

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

§ 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

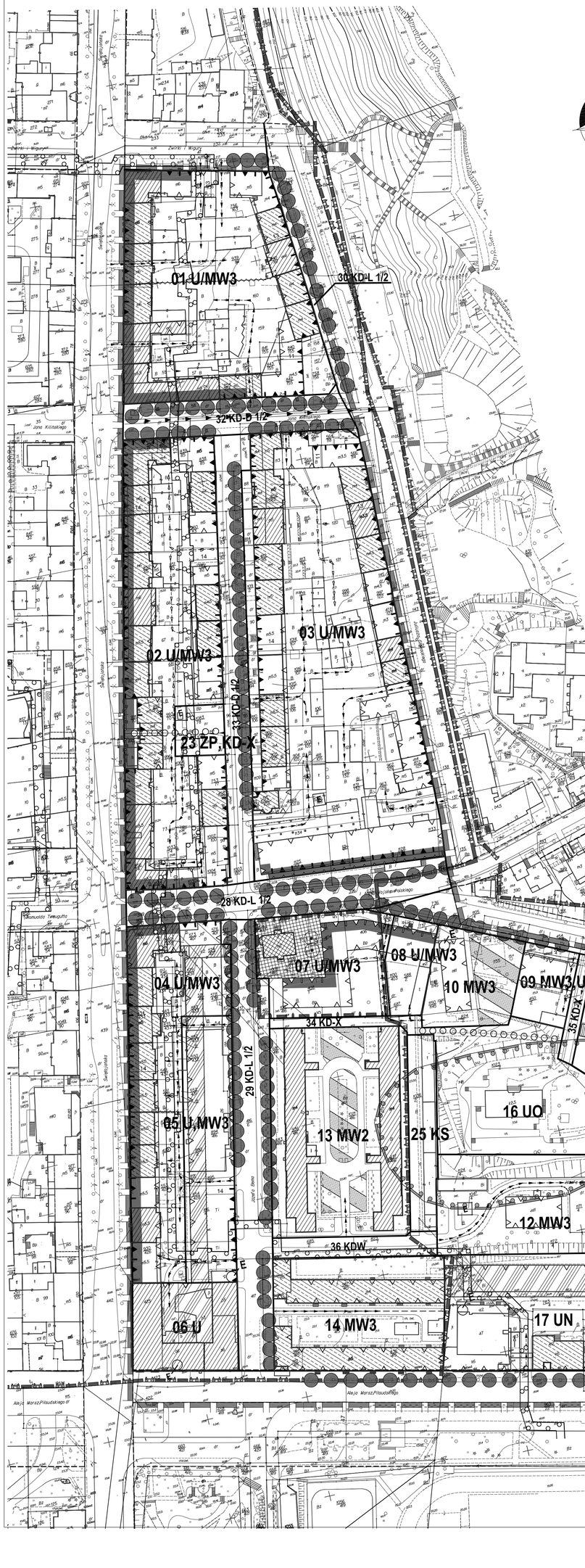
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC KAMIENNA GÓRA I ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJON ULIC J. SŁOWACKIEGO, I. KRASICKIEGO I AL. MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO

1202

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000





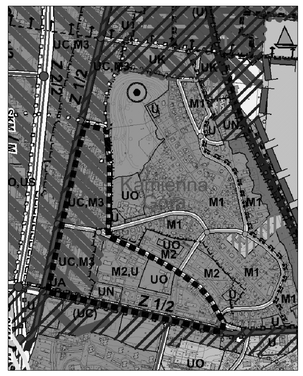
URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI
REFERAT DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Podwładza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodez. i kartograf. w dniu 23.03.2011 r.
i zatwierdzonowanym pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Gdynia, dnia 23.03.2011 r.

Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Gdyni
mgr Irena Miaśkiz

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- centrum miasta - tereny wielofunkcyjne
- główne przestrzenie publiczne

STREFY FUNKCJONALNE

- strefa śródmieścia

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW *(U), (M2)... teren planowanego rozwoju*

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- UC — tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2
- U — tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m2
- UO — tereny usług publicznych - usługi oświaty
- UA — tereny usług publicznych - usługi administracji
- UN — tereny usług publicznych - usługi nauki

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M2 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M3 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- drogi zbiorcze - klasy Z
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10
- ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW

- obszary wpisane do rejestru zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- granice dzielnic miasta Gdyni

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

01 U/MW3	-	0,60/ 0,72
		20%/ -
1,00 ha	patrz k.t.	

02 U/MW3	-	0,60/ 0,72
		20%/ -
1,00 ha	18/21 m	

03 U/MW3	-	0,60/ 0,72
		20%/ -
1,65 ha	patrz k.t.	

04 U/MW3	-	0,60/ 0,72
		20%/ -
0,57 ha	18/21 m	

05 U,MW3	-	w obr. linii zab.
		20%
0,32 ha	18 m	

06 U	-	patrz k.t.
		-
0,22 ha	18-21 m	

07 U/MW3	-	w obr. linii zab.
		10%
0,32 ha	patrz k.t.	

08 U/MW3	-	0,40
		10%
0,10 ha	patrz k.t.	

09 U,MW3	-	0,40
		10%
0,10 ha	patrz k.t.	

10 MW3	2,5	w obr. linii zab.
		30%
0,20 ha	36 m	

11 MW3,U	2,5	w obr. linii zab.
		30%
0,84 ha	36 m	

12 MW3	2,0	w obr. linii zab.
		30%
0,53 ha	36 m	

13 MW2	-	patrz k.t.
		30%
0,70 ha	15 m	

14 MW3	-	w obr. linii zab.
		30%
0,47 ha	18 m	

15 KS/U	-	w obr. linii zab.
		-
0,15 ha	12 m	

16 UO	-	0,30
		40%
0,52 ha	12 m	

17 UN	1,5	0,50
		20%
0,61 ha	21/24 m	

18 UO	-	0,30
		40%
1,09 ha	15 m	

19 MW3,U	-	w obr. linii zab.
		30%
1,05 ha	21 m	

20 MW3	-	w obr. linii zab.
		30%
0,56 ha	18 m	

21 MW2	-	w obr. linii zab.
		30%
0,52 ha	16 m	

22 MW2	-	0,40
		30%
0,59 ha	15 m	

23 ZP,KD-X	ZAKAZ ZABUDOWY	
		30%
0,06 ha		

24 ZP	ZAKAZ ZABUDOWY	
0,02 ha		

25 KS	-	0,70
		-
0,13 ha	4,5 m	

A	2	3
B		4
1		5

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

0 50 100 200

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UN — USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO
- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

TERENY ZIELENI

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L j/p — DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- E — TERENY/OBIEKTY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY / OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY / NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY NA POZIOMIE PARTERU
- OBSZARY LOKALIZACJI ZABUDOWY NISKIEJ DO 4,5, 9,0, 12,0 LUB 15,0 M
- STREFA LOKALIZACJI PLACU OGÓLNODOSTĘPNEGO
- CIĄGI USŁUGOWE W PARTERACH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI REKREACYJNEJ
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- WJAZDY DO KWARTAŁÓW ZABUDOWY ORAZ DROGI KOMUNIKACJI WEWNĄTRZ KWARTAŁÓW: ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA / PROJEKTOWANE (WSKAZANE ORIENTACYJNIE)

INFORMACJE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE ZESPOŁU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD MAGISTRALI DOSYŁOWEJ SIECI CIEPLNEJ ISTNIEJĄCYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

- OSIE WIDOKOWE
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- PROPONOWANE CZĘŚCI KWARTAŁÓW, DLA KTÓRYCH ZASADNE JEST WSPÓLNE ROZWIĄZYWANIE PROBLEMÓW PARKINGOWYCH, PLACYKÓW GOSPODARCZYCH, TERENÓW WYPOCZYNKOWYCH

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/247/11 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC KAMIENNA GÓRA I ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI REJON ULIC J. SŁOWACKIEGO, I. KRASICKIEGO I AL. MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1652, POIU nr G 151/2002	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	dr inż. arch. Paulina Szewczyk, POIU nr G-231/2007 mgr inż. arch. Anna Majewska	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Elżbieta Pleśta upr. nr 255/69 inż. Danuta Stojaczyk	
ELEKTROENERGETYKA	mgr inż. Piotr Zwiński	
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin mgr Gabriela Filutowska	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1652, POIU nr G 151/2002	
PLAN NR 1202	DATA październik 2011	SKALA 1:1000 NR RYS. 1