UCHWAŁA NR XXV/607/16
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[1)]) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza oznaczony numerem ewidencyjnym 1203 obejmujący obszar o powierzchni 0,63 ha, którego granice obejmują działki nr 789, 787, 752, 782, 786 oraz 868, obręb 0016, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami jednocyfrowymi od 1 do 4 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**
   Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
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.
3) Tereny komunikacji:
   a) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu).

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.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony zapisami (określającymi funkcje wyłączone) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

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

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

§ 3

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) ochrona dziedzictwa kulturowego, walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad ich ochrony, ograniczenie intensywności i gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej w otoczeniu;
3) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
4) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

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

§ 4

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

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją.

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

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1083 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 929 z dnia 8 lutego 1985 r.) – obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   a) w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,6 m^2, umieszczonych na budynku, związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy, przy czym dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;
   b) w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, placów oraz publicznych ciągów pieszych powinny być dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane; wymagane jest nawiązanie do stylistyki ogrodzeń okresu międzywojennego oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów;
2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych wg poniższych zasad:

a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
   i) budynek willi Magdaleny Łosiowej, ul. Korzeniowskiego 7;
b) **budowle obronne o walorach kulturowych** obejmujące:
   i) schron podziemny (tunelowy), Bulwar Nadmorski, częściowo schron znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
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 oraz zabytkowych elementów zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takich jak ogrodzenia i obiekty małej architektury; 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) obowiązuje ochrona formy budowli obronnej wymienionej w pkt. 2 lit. b; dopuszcza się zmianę funkcji w/w obiektu i jego adaptację na inne cele; dopuszcza się ingerencję w strukturę budowli;
f) dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):
1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują fragment drogi publicznej – ul. J. Korzeniowskiego;
2) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
   a) stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych;
   b) 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. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

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

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (sytuowanych na okres do 120 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 8

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

1) wzdłuż ul. J. Korzeniowskiego przebiega granica pasa ochronnego, wskazana na rysunku planu. Przebieg granicy określa zarządzenie nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni. W pasie nadbrzeżnym, składającym się z pasa technicznego i pasa ochronnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
2) ustala się strefę ochrony klifu będącą pasem terenu od podnóża klifu do ok. 20-metrowej ekwidystanty od górnej krawędzi klifu w kierunku lądu, oznaczoną na rysunku planu.
   W strefie ochrony klifu obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych, odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych i ewentualnych tarasów widokowych oraz obiektów służących zapewnieniu stateczności klifu;
3) w sąsiedztwie terenu objętego planem występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, ujęty na Mapie i rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 dla terenu miasta Gdyni oraz w bazie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, oznaczony informacyjnie na rysunku planu:
   a) nr 77105 – osuwisko aktywne ciągle, aktywne okresowo, nieaktywne; występują skomplikowane warunki gruntowe.

   Zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych na terenie osuwiska i w jego sąsiedztwie;
4) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.

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

§ 9

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

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę – ul. J. Korzeniowskiego;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) rozbudowa drogi publicznej lokalnej (poszerzenie chodnika) 4 KD-L 1/2 (ul. J. Korzeniowskiego) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem;
3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
- w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m^2, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla obiektów usług,
- w przypadku przebudowy zabudowy istniejącej objętej ochroną konserwatorską – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

b) obiekty usług:
- 2-4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
- należy zapewnić 1 stanowisko postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 2,
- w przypadku przebudowy zabudowy istniejącej objętej ochroną konserwatorską – przynajmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych;

4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa kanalizacji w ul. J. Korzeniowskiego) przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ lub zagospodarować w granicach własnych działek, z zastrzeżeniem lit. b;
b) zakaz odprowadzania wód opadowych w strefie ochrony klifu; poza strefą dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na teren osuwiska lub uaktywnienia ruchów masowych na terenie osuwiska i w jego sąsiedztwie;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;

c) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga zastosowania rozwiązań eliminujących negatywny wpływ na obiekty w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków; przy ocenie oddziaływania na otoczenie 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 – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb

eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c;

b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;

c) wyklucza się lokalizację wolno stojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;

d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„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, przy czym do powierzchni całkowitej należy doliczyć również powierzchnię antresol;

2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:

   a) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliżej położonego krawężnika a w przypadku jego braku od rzędnej najbliżej położonej nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;

   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;

3) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;

4) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub

wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;

5) ***„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);
6) ***„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;
7) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
8) ***„wskaźnik złożoności bryły budynku”*** określa stopień rozczłonkowania bryły budynku i składa się z trzech części (wyrażonych liczbowo):
   − pierwsza część określa liczbę elementarnych brył geometrycznych, które składają się na całość bryły budynku – do obliczeń wlicza się wszystkie części podstawowe budynku i części dodane wystające przed mur więcej niż 50 cm,
   − druga część określa liczbę załamań linii łamanej stanowiącej obrys rzutu budynku – do obliczeń przyjmuje się wszystkie punkty załamań linii odległe od siebie o więcej niż 50 cm,
   − trzecia część określa liczbę załamań linii łamanej stanowiącej obrys fasady frontowej budynku – do obliczeń przyjmuje się wszystkie załamania widoczne we wszystkich planach fasady frontowe; nie liczy się występów muru poniżej 50 cm.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 1**
   DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1203
1) POWIERZCHNIA – 0,41 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   b) na terenie nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w promieniu co najmniej 5 m od pni, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektu historycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2:
      - budowla obronna o walorach kulturowych:
        i) schron podziemny (tunelowy), Bulwar Nadmorski, częściowo schron znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
   c) ustala się wymóg nawiązania formą architektoniczną nowej zabudowy do zrealizowanej w 1936 r. willi Magdaleny Łosiowej (ul. J. Korzeniowskiego 7); rzuty budynków winny zachować kąty 90^o; dopuszcza się zaokrąglenia narożników, balkonów i wykuszy; w projekcie budowlanym należy przedstawić zamierzenie inwestycyjne w rozwinięciu pierzei ulicy, obejmując przynajmniej bezpośrednio sąsiadującą zabudowę.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,4;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 10,5 m od poziomu ul. J. Korzeniowskiego i do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maksymalnie 40% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji oraz jej wycofania od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji,
- szerokość elewacji frontowej – do 15 m, dopuszcza się realizację budynku o szerokości elewacji frontowej do 20 m, pod warunkiem rozczłonkowania bryły budynku polegającym na wycofaniu 50% – 60% powierzchni elewacji frontowej na odległość co najmniej 0,8 m oraz dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji frontowej do 29 m w części parterowej budynku,
- szerokość elewacji bocznej – do 12 m, dopuszcza się realizację budynku o szerokości elewacji bocznej do 23 m, pod warunkiem rozczłonkowania bryły budynku polegającym na wycofaniu 40% – 90% powierzchni elewacji bocznej na odległość co najmniej 0,8 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- przednia – zmienna od 6 m do 8,6 m od linii rozgraniczającej drogi 4 KD-L 1/2 – ul. J. Korzeniowskiego – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy zadaszeniami i pergolami, wysuniętymi przed frontowe elewacje budynków,
- tylna – zgodnie z rysunkiem planu,
- boczne – 4 m, 8 m od granicy działek – zgodnie z rysunkiem planu;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1500 m²;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) część terenu znajduje się w strefie ochrony klifu – obowiązują zasady § 8 ust. 1 pkt 2;

c) teren znajduje się w sąsiedztwie osuwiska nr 77105 – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 3;

d) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 4 KD-L 1/2 – ul. J. Korzeniowskiego oraz ul. J. Korzeniowskiego (poza obszarem objętym niniejszym planem);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY

a) zalecany wskaźnik złożoności bryły budynków (domów jednorodzinnych): 3-4 / 8-16 / 8-16.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 2**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1203

1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

b) na terenie nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w promieniu co najmniej 5 m od pni, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnej z historycznym obrysem Starego Dworu.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) nowy budynek przy ul. J. Korzeniowskiego 12 (część dawnego folwarku na Kamiennej Górze – tzw. Stary Dwór) powinien nawiązywać usytuowaniem i formą architektoniczną do historycznego budynku Starego Dworu, którego lokalizację wskazano informacyjnie na rysunku planu.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,5;
   b) dopuszczalne gabaryty budynku:
      - wysokość zabudowy – do 9 m od poziomu ul. J. Korzeniowskiego i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w poddaszu,
      - szerokość elewacji frontowej – do 15 m,
      - szerokość elewacji bocznej – do 12 m,
      - rodzaj dachu – dwuspadowy; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową;
   c) kolorystyka budynku: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - przednia – zmienna od 3 m do 7 m od linii rozgraniczającej ul. J. Korzeniowskiego – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę przedniej linii zabudowy w dostosowaniu do fundamentów historycznego budynku Starego Dworu,
      - tylna – 4 m od granicy działki – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w sąsiedztwie osuwiska nr 77105 – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. J. Korzeniowskiego (poza obszarem objętym niniejszym planem) oraz od ulicy dojazdowej (poza obszarem objętym niniejszym planem), przylegającej do południowo-wschodniej granicy działki nr 752;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
   a) zalecany wskaźnik złożoności bryły budynków (domów jednorodzinnych): 2-4 / 8-16 / 8-16.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 3**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1203

1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) willa Magdaleny Łosiowej, ul. J. Korzeniowskiego 7.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność, gabaryty i linie zabudowy – adaptacja zabytkowego obiektu z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy;
   b) kolorystyka budynku – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   c) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) teren znajduje się w sąsiedztwie osuwiska nr 77105 – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. J. Korzeniowskiego (poza obszarem objętym niniejszym planem) oraz od ul. W. Stwosza (poza obszarem objętym niniejszym planem);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 4**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1203

1) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – część ul. J. Korzeniowskiego
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1;
   b) teren znajduje się w sąsiedztwie osuwiska nr 77105 – obowiązują zasady określone § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – budowla obronna o walorach kulturowych – schron podziemny (tunelowy);
7) historyczne podziały parcelacyjne – do zachowania;
8) drzewa do zachowania;
9) granice strefy ochrony klifu.

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

§ 16

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

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

§ 17

1. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XXXII/754/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXII/717/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 maja 2009 r., zmienionego uchwałą nr XLVI/1080/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 września 2010 r.

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

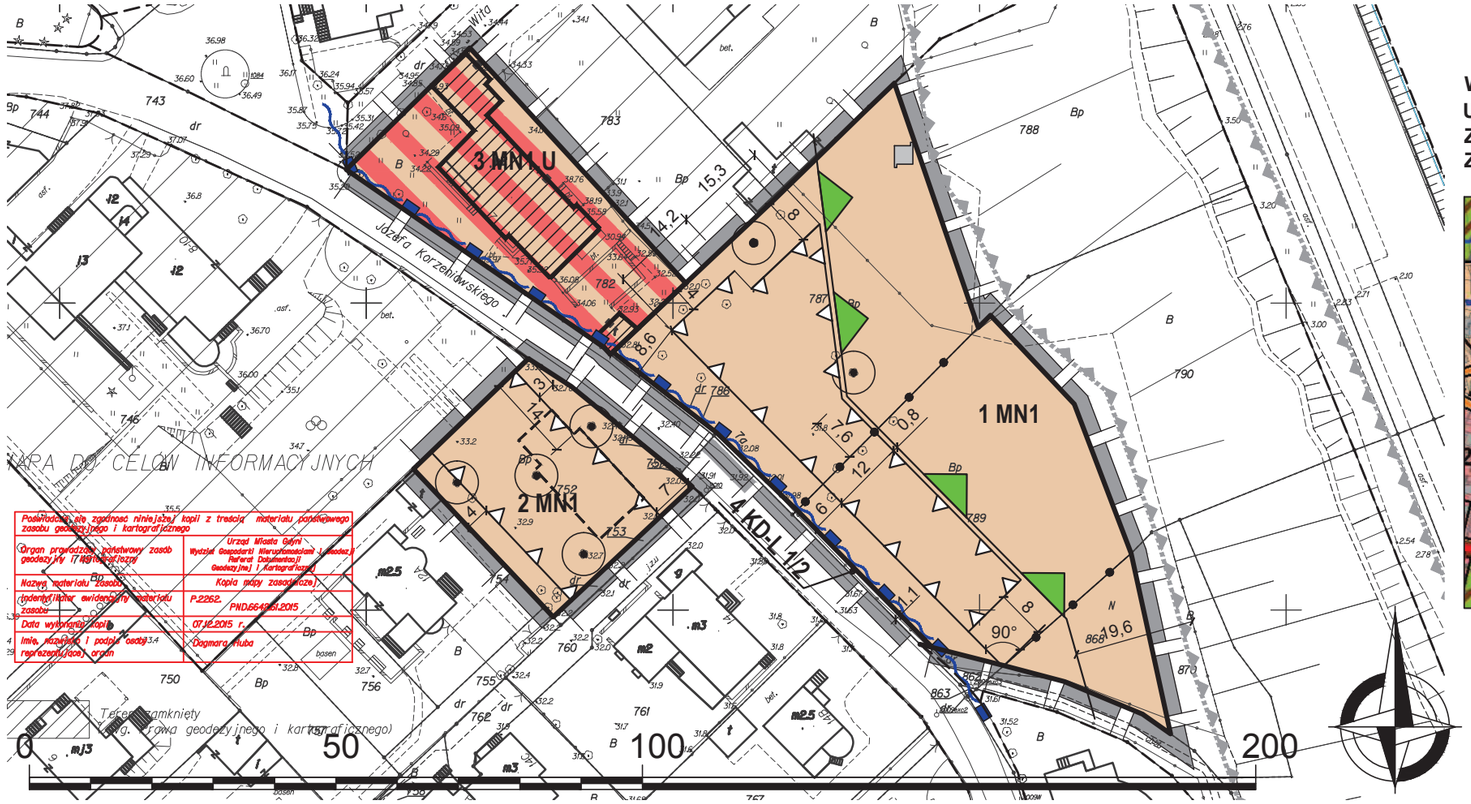
Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

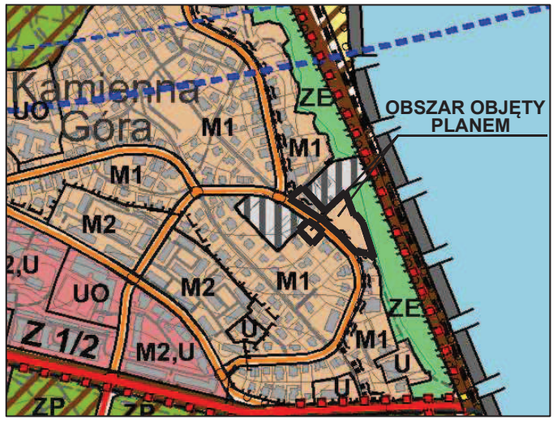
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY KAMIENNA GÓRA W GDYNI, REJON ULIC J. KORZENIOWSKIEGO ORAZ W. STWOSZA

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/607/16
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 października 2016 r.



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



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
STREFY URBANISTYCZNE
- strefa miejska

STRUKTURA FUNKCJONALNA - - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO
- granice pasa ochronnego brzegu morskiego

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1 MN1	0,4	0,25
		50%
0,41 ha	10,5 m	

2 MN1	0,5	0,25
		50%
0,10 ha	9 m	

3 MN1,U	-	-
		30%
0,11 ha	-	

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

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

1 MN1
- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

TERENY KOMUNIKACJI

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

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - BUDOWLE OBRONNE O WALORACH KULTUROWYCH - SCHRON PODZIEMNY (TUNELOWY)
- HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE - DO ZACHOWANIA
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- GRANICE STREFY OCHRONY KLIFU

INFORMACJE

- GRANICE PASA OCHRONNEGO
- GRANICE OSUWISKA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBRYS FUNDAMENTÓW STAREGO DWORU (ORIENTACYJNY)

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY KAMIENNA GÓRA W GDYNI, REJON ULIC J. KORZENIOWSKIEGO ORAZ W. STWOSZA

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Markešić POIU nr G-246/2008		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Sylwia Michałkiewicz POIU nr G-216/2006 mgr Łukasz Nowak		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Butkiewicz		
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sągin		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr.urbanistyczne nr 1662, POIU nr G-151/2002		
PLAN NR 1203	DATA październik 2016	SKALA 1:1000	NR RYS. 1