



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 stycznia 2016 r.

Poz. 270

UCHWAŁA NR XV/315/15 RADY MIASTA GDYNI

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 27 stycznia 2010 r., Nr 12, poz. 220). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1105z i obejmuje obszar o powierzchni 1,54 ha, którego granice obejmują teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego symbolem 47 UM/U.

§ 2. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego w § 12 ust. 2 w karcie terenu 47 UM/U wprowadza się następujące zmiany:

1) w pkt 6:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) intensywność zabudowy – do 2,0; dopuszcza się intensywność zabudowy do 2,1, jeżeli powierzchnia całkowita części budynku przeznaczonej na funkcje związane z uprawianiem żeglarstwa i sportów wodnych (hangary, warsztaty, magazyny sprzętu wodnego, pomieszczenia szkoleniowe i klubowe) oraz funkcjonowaniem „Mariny Gdynia” wyniesie min. 8750 m², przy czym w przypadku przeznaczenia części kondygnacji na w/w funkcje powierzchnię całkowitą poszczególnych części należy liczyć po osi przegród budowlanych;”;

b) lit. b tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777.

„– do 18,45 m n.p.m.”;

c) lit. c tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„– w celu utrzymania niezbędnej przestrzeni manewrowej w sąsiedztwie Basenu Żeglarskiego ustala się konieczność odsunięcia projektowanej zabudowy na terenie 47 UM/U na odległość min. 20,0 m od granicy terenu 52 UM, na szerokości odpowiadającej minimum 47 % szerokości frontu działki budowlanej – niezależnie od konieczności zachowania wskazanych na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy;”;

d) lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) w obrębie zabudowy przewidzieć przynajmniej dwa prześwity w poziomie parteru – otwarcia widokowe o szerokości min. 3,5 m; w obszarze w/w otwarć oraz pozostałych otwarć widokowych, które oznaczone zostały na rysunku planu, nie należy lokalizować zabudowy, zieleni wysokiej lub innych elementów zagospodarowania, które mogłyby przesłaniać widok w kierunku morza i basenów portowych;”;

2) w pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszcza się podział terenu 47 UM/U rozdzielający funkcje usług turystyki morskiej i pozostałej zabudowy usługowej, przy czym funkcje usług turystyki morskiej obejmujące minimum 50 % terenu (funkcje związane z uprawianiem żeglarskiego i sportów wodnych oraz funkcjonowaniem „Mariny Gdynia”) winny być zlokalizowane od strony Basenu Żeglarskiego.”;

3) w pkt 8:

a) lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;”;

b) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) zamierzenia inwestycyjne na terenie 47 UM/U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;”;

c) po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) na części terenu występują obszary zagrożenia powodziowego od strony morskich wód wewnętrznych, wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i wskazane na rysunku planu:

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, stanowiący obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy art. 881 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;”;

d) po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) na obszarach zagrożenia powodziowego od strony morskich wód wewnętrznych dla zabudowy wymagane jest:

- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed skutkami powodzi morskiej do rzędnej + 2,33 m n.p.m.,
- zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.”;

4) w pkt 9:

a) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) odprowadzenie wód opadowych wg § 10 ust. 2 pkt 3; dopuszcza się odprowadzenie do basenu żeglarskiego po oczyszczeniu;”;

b) lit f otrzymuje brzmienie:

„f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem że dla terenu 47 UM/U nie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości budynków, na dachach których można lokalizować stacje bazowe telefonii komórkowej, zawarte w § 10 ust. 2 pkt 7.”.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) otwarcia widokowe,
- 6) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny).
Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

3. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego traci moc część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r. Nr 12, poz. 220).

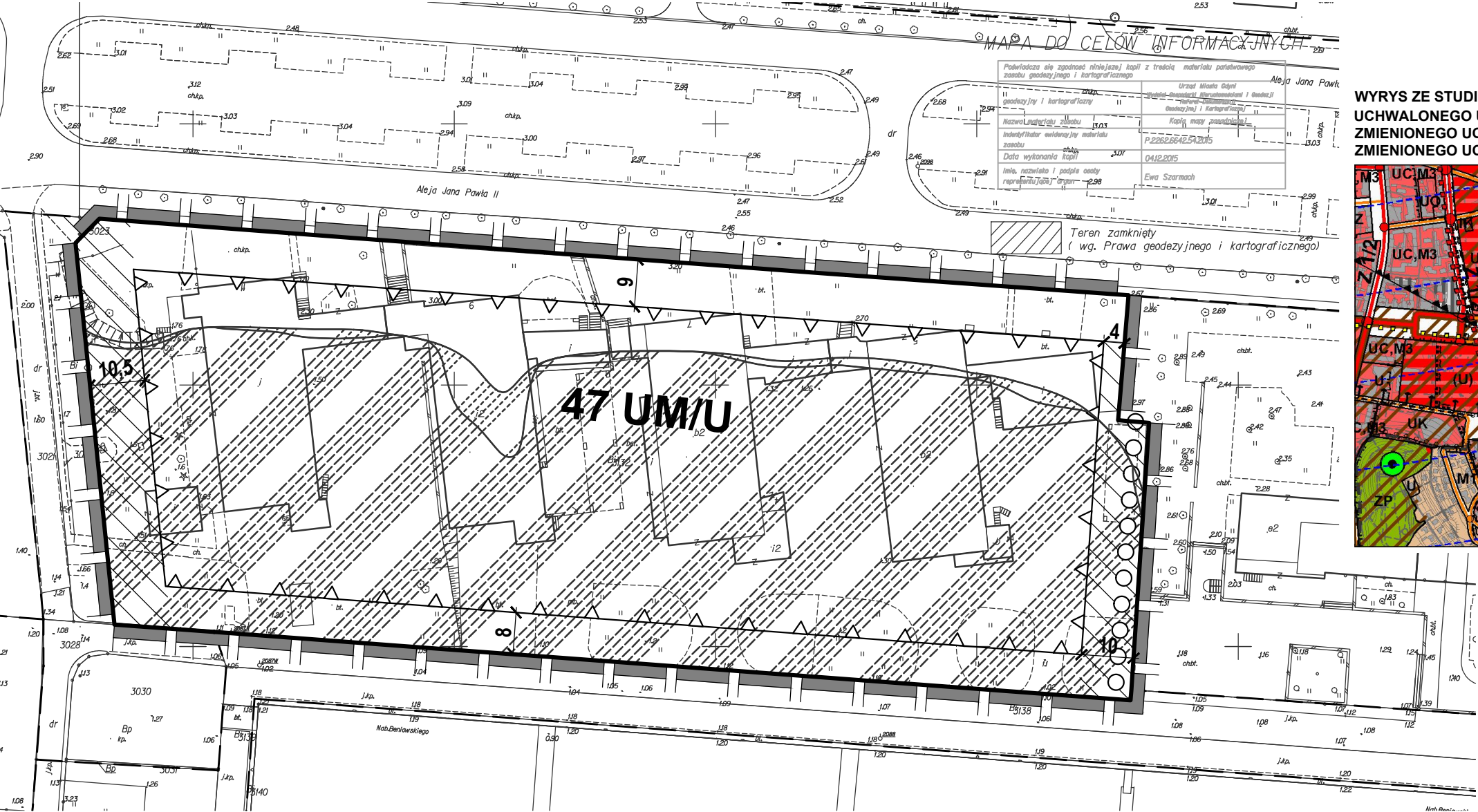
§ 4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

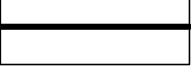
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdyni

**Zygmunt Zmuda-
Trzebiatowski**

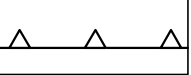
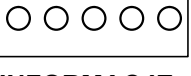
RYSUNEK ZMIANY PLANU, skala 1 : 1000

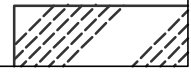
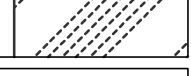
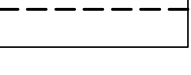


OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU
47 UM/U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U	ZABUDOWA USŁUGOWA
UM	USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ

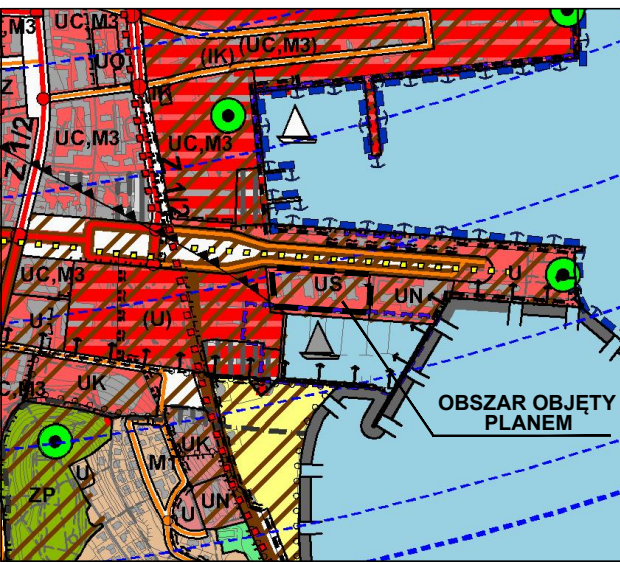
WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 OTWARCIA WIDOKOWE
 GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE
 GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT, STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/315/15
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30 grudnia 2015 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 SIERPNI 2015 R.

LEGENDA
STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA
 centrum miasta - tereny wielofunkcyjne
 główne przestrzenie publiczne
STREFY URBANISTYCZNE
 strefa centrum miasta
STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
U, M2... obszary istniejącej zabudowy
TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE
 US tereny usług sportu i rekreacji
ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
OBZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
 główny zbiornik wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy
TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO
 granice przystani morskich
POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
 krawędzie przecięcia powierzchni ograniczających ustalonych dla lotniska Gdynia Okęcie



WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

47 UM/U	2,0 2,1	0,60
	10%	
1,54 ha	18,45 m n.p.m.	

A	2	3
B		4
1	5	

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

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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI
REJON SKWERU KOŚCIUSZKI ORAZ ULIC JANA Z KOLNA I 10 LUTEGO**

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK ZMIANY PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Markeś POIU nr G-246/2008		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Łukasz Nowak		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne NR 1662, POIU nr G-151/2002		
PLAN NR	DATA	SKALA	NR RYS.
1105z	grudzień 2015	1:1000	1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/315/15

Rady Miasta Gdyni

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego został wyłożony, z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 30 października 2015 r. do 23 listopada 2015 r. Do projektu zmiany planu miejscowego została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 7 grudnia 2015 r.), która została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Gdyni.