UCHWAŁA NR XXI/437/12
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej.

§ 2. 1. Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

- od północy – wzdłuż projektowanej ulicy Nowej Węglowej,
- od wschodu – wzdłuż granic terenu Stoczni Remontowej Nauta S.A., następnie wzdłuż ul. J. Waszyngtona,
- od południa i zachodu – wzdłuż ul. H. Derdowskiego, pl. Kaszubskiego, ul. Portowej, ul. T. Wendy, projektowanej ulicy biegnącej w kierunku projektowanej ulicy Nowej Węglowej, następnie wzdłuż projektowanej ulicy Nowej Węglowej i terenów kolejowych.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Uchyla się uchwałę nr XXXIX/859/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Jana z Kolna i Portowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

[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 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012 r. poz. 567.

UZASADNIENIE

Dnia 27 stycznia 2010 r. Rady Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XXXIX/859/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Jana z Kolna i Portowej. Wobec braku określenia zamierzeń inwestycyjnych przez właściciela części terenów objętych planem (spółki PKP), zasadne jest ograniczenie zakresu opracowania do obszaru w rejonie ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej.

Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej, obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z dn. 27 lutego 2008 r.).

W zakresie struktury przestrzennej, Studium określa obszar objęty planem – jako *strefę śródmieścia*, w granicach której wyróżnia - *centrum miasta – tereny wielofunkcyjne* oraz *główne przestrzenie publiczne.*

W zakresie struktury funkcjonalnej - przeznaczenia terenów Studium przewiduje:

- tereny usług, w tym:
  - *tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2,*
  - *tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m^2,*
  - *tereny usług publicznych - usługi oświaty;*
- tereny mieszkaniowe, w tym:
  - *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
  - *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum.*

W zakresie komunikacji Studium przewiduje:

- *drogi zbiorcze – klasy Z* oraz połączenie ul. Morskiej z ul. Nową Węglową,
- *ważniejsze drogi lokalne – klasy L,*
- *Hanzeatycką Trasę Rowerową i ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe.*

W zakresie obszarów objętych ochrona Studium wskazuje w obszarze planu:

- *główny zbiornik wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy* oraz *obszar ochronny GWZWP nr 110.*

Przedmiotem opracowania planistycznego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem zasad obsługi komunikacyjnej północnej części śródmieścia Gdyni, usług o charakterze śródmiejskim z udziałem funkcji mieszkaniowej, a także ochrona walorów historyczno-kulturowych obszaru, uporządkowanie i podniesienie jakości przestrzeni publicznych.

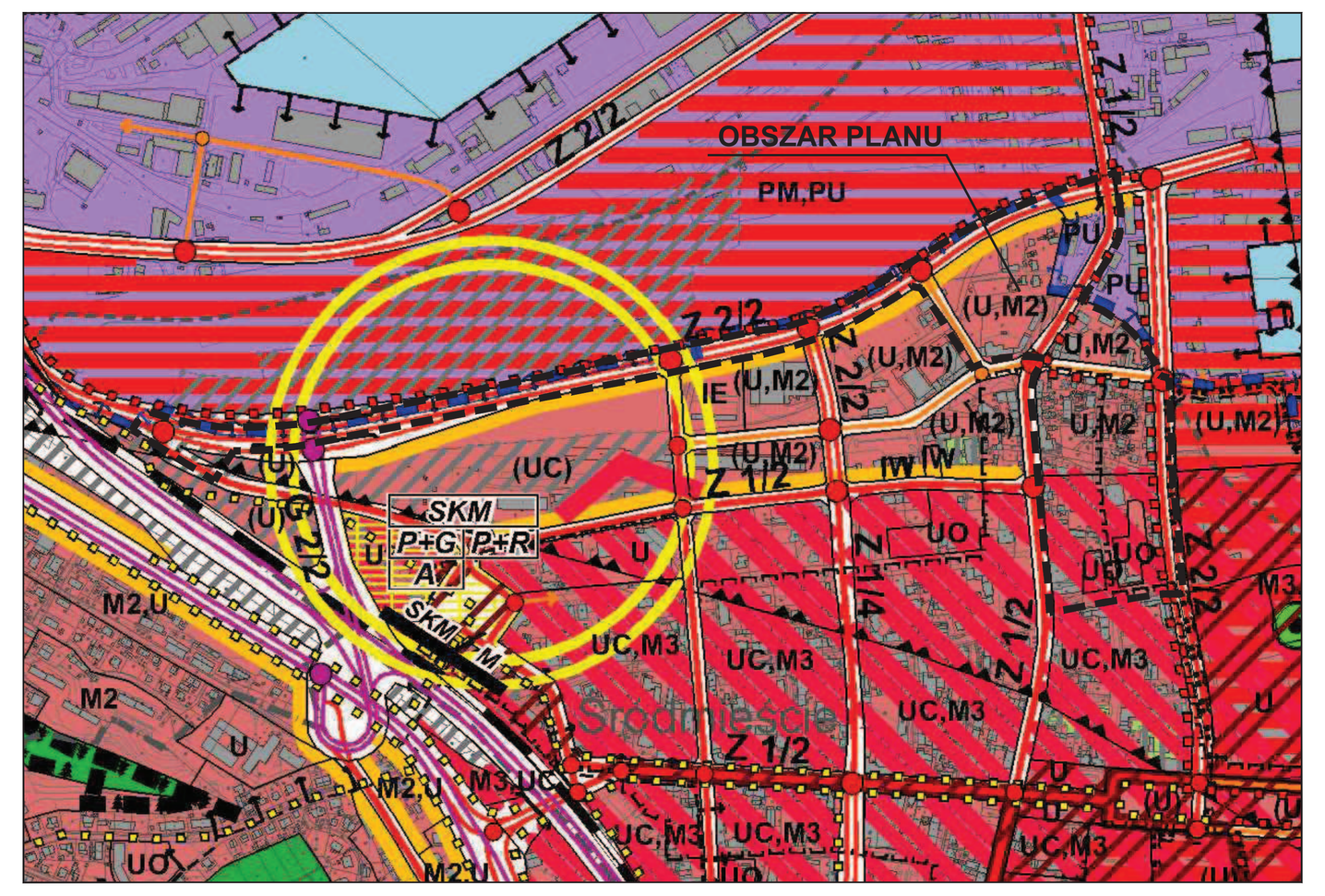
Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po przygotowaniu projektu planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJONU ULIC PORTOWEJ, J. WASZYNGTONA I PROJEKTOWANEJ NOWEJ WĘGLOWEJ

1107

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

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
- kierunki rozwoju centrum miasta
- zespoły handlowo - usługowe adresowane do mieszkańców kilku dzielnic
- ciągi wielofunkcyjne
- główne przestrzenie publiczne

STREFY FUNKCJONALNE

- strefa śródmieścia
- strefa portowo - przemysłowo - usługowa

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH SZANS ROZWOJOWYCH

- tereny rozwojowe istotne w związku z możliwością realizowania nowego programu użytkowego

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW *(U), (M2)... tereny 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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

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

TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

- PM,PU — tereny portowe, produkcyjno - usługowe
- PU — tereny produkcyjno - usługowe

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IW — tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- IE — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - GPZ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzony)

- drogi główne - klasy GP, G (linią przerywaną oznaczono przebieg tunelowy)
- drogi zbiorcze - klasy Z
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10
- ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe
- linie kolejowe
- przystanki SKM / kolei metropolitalnej / przystanki lekkiego środka transportu szynowego
- tereny węzłów integracyjnych
- P+R — program węzła : "Park & Ride"
- P+G — program węzła : "Park & Go"
- A — program węzła zintegrowania środków transportu szynowego z autobusami / trolejbusami

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- główny zbiornik wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy
- obszar ochronny GZWP nr 110

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW

- obszary wpisane do rejestru zabytków

TERENY ZAMKNIĘTE

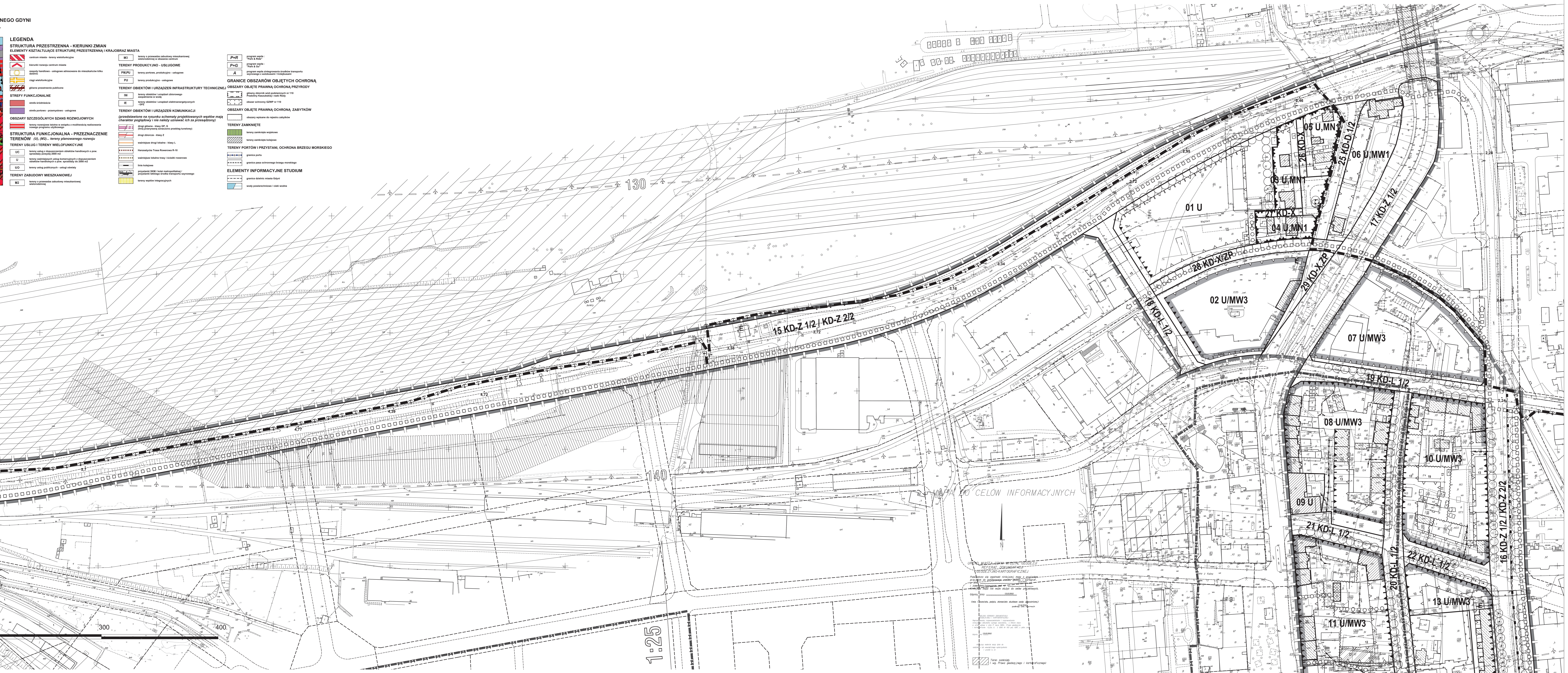
- tereny zamknięte wojskowe
- tereny zamknięte kolejowe

TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO

- granica portu
- granice pasa ochronnego brzegu morskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- granice dzielnic miasta Gdyni
- wody powierzchniowe / cieki wodne

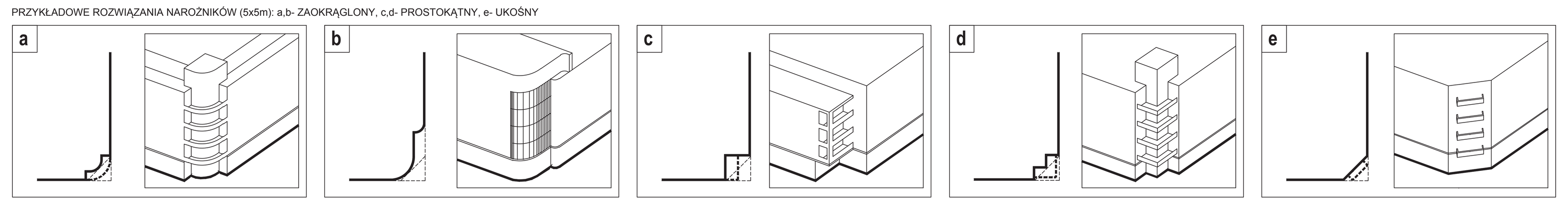


WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

A	B	1	2	3	4	5
01	U	1,01 ha	2,5	w obr. linii zab.	20%	patrz k.t.
02	U/MW3	0,79 ha	3,5	w obr. linii zab.	20%	patrz k.t.
03	U,MN1	0,16 ha	-	0,25	50%	patrz k.t.
04	U,MN1	0,11 ha	-	0,25	50%	patrz k.t.
05	U,MN1	0,15 ha	-	0,25	50%	patrz k.t.
06	U,MW1	0,38 ha	-	0,60	20%	patrz k.t.
07	U/MW3	0,94 ha	4,0	w obr. linii zab.	10%	patrz k.t.
08	U/MW3	0,92 ha	-	0,60/ 0,72	20%/ -	patrz k.t.
09	U	0,10 ha	-	-	-	patrz k.t.
10	U/MW3	0,93 ha	-	0,60/ 0,72	20%/ -	patrz k.t.
11	U/MW3	1,25 ha	-	0,60/ 0,72	20%/ -	patrz k.t.
12	U/MW3	0,16 ha	-	-	-	patrz k.t.
13	U/MW3	0,49 ha	-	0,60/ 0,72	20%/ -	patrz k.t.
14	UO,UN,US	0,53 ha	-	0,60	20%	patrz k.t.
15-17	KD-Z	6,84 ha	-	-	-	-
18-24	KD-L	1,65 ha	-	-	-	-
25	KD-D	0,23 ha	-	-	-	-
26-27	KD-X	0,05 ha	-	-	-	-
28	KD-X/ZP	0,17 ha	-	-	-	-
29	KD-X,ZP	0,08 ha	-	-	-	-

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 WYSOKOŚC ZABUDOWY

PRZYKŁADOWE ROZWIĄZANIA NAROŻNIKÓW (5x5m): a,b- ZAOKRĄGLONY, c,d- PROSTOKĄTNY, e- UKOŚNY



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA - BUDYNKI ZAWIERAJĄCE DO 4 MIESZKAŃ
- MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

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

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

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — 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 (WYSOKOŚCI ZABUDOWY OKREŚLONE W KARTACH TERENÓW)
- 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
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DAWNEJ OSADY RYBACKIEJ „NA PIASKACH"
- POJEDYNCZE DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ
- SZPALERY DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- 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

- GRANICE PORTU
- GRANICE PASA OCHRONNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE ZESPOŁU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY ORIENTACYJNE - DO UŚCISLENIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH)
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ K - KANALIZACJI SANITARNEJ, C - CIEPŁOCIĄGU
- STREFY KONTROLOWANE ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE W OTOCZENIU LOTNISKA
- POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI; WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m npm.
- 1:25 — POCHYLENIE PŁASZCZYZNY PRZEJŚCIOWEJ

ZALECENIA

- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI
- 2,95 — ZAKŁADANE RZĘDNE PROJEKTOWANYCH ULIC
- ORIENTACYJNY UKŁAD TOROWY
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- PROPONOWANE CZĘŚCI KWARTAŁÓW, DLA KTÓRYCH ZASADNE JEST WSPÓLNE ROZWIĄZYWANIE PROBLEMÓW PARKINGOWYCH, PLACYKÓW GOSPODARCZYCH, TERENÓW WYPOCZYNKOWYCH

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI REJONU ULIC PORTOWEJ, J. WASZYNGTONA I PROJEKTOWANEJ NOWEJ WĘGLOWEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Marek Karzyński, upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Arkadiusz Zieniuk; dr inż. arch. Paulina Szewczyk; mgr Szymon Wiergowski; dr inż. arch. Katarzyna Zielińska
KOMUNIKACJA	mgr inż. Jan Tadeusz Kosiedowski, upr. nr 2808/Gd/87
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Obruszewska, upr. nr POM/0247/POOS/09; inż. Danuta Stojaczyk
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sągin; mgr Gabriela Fiutowska
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński, upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002
PLAN NR 1107	DATA maj 2013 · SKALA 1:1000 · NR RYS. 1