UCHWAŁA NR XXXVI/982/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim 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. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim oznaczony numerem ewidencyjnym 1113, obejmujący Pirs nr 1 na Molu Rybackim, stanowiący ostrogę wychodzącą z Nabrzeża Kutrowego ku południowi w głąb Basenu Prezydenta, o powierzchni 0,27 ha, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Na obszarze objętym planem ustala się 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem dwucyfrowym 01 oraz jego przeznaczenie oznaczone symbolem literowym zgodnie z poniższą klasyfikacją:
1) Tereny zabudowy usługowej:
UM – Usługi turystyki morskiej

2. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami zawartymi w karcie terenu w § 14.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy jest zawarte w karcie terenu w § 14.

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

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) ochrona walorów krajobrazowych i widokowych ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wzdłuż nabrzeży oraz na kierunkach głównych otwarć widokowych;
2) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych nabrzeżnych ciągów pieszych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto w karcie terenu w § 14.

§ 4

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

2. Na przylegających do obszaru objętego planem morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej został wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – pod nazwą Zatoka Pucka, kod obszaru – PLB 220005 (funkcjonujący na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków); obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

§ 5

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

§ 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 promenadę nabrzeżną na Pirsie nr 1;
2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) kompozycję przestrzeni wzdłuż osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu, 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;
   d) w elementach małej architektury i elewacjach budynków zastosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym; zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków;
   e) ustala się wymóg kształtowania architektury nowoprojektowanej zabudowy tak, by harmonizowała z modernistyczną architekturą Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
   f) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób z ograniczoną mobilnością i percepcją w tym:
      – stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach i osób starszych m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca odpoczynku dla osób starszych, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
      – stosując rozwiązania wspomagające orientację i bezpieczeństwo poruszania się osób z niepełnosprawnością sensoryczną, w tym osób z niepełnosprawnością wzroku np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury i kontrastu barwnego dla orientacji przestrzennej i poprawy bezpieczeństwa poruszania się, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
      – w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w karcie terenu w § 14.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania określono w karcie terenu w § 14.

§ 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 linii brzegowej Pirsu nr 1 przebiega granica portu morskiego w Gdyni, wskazana na rysunku planu. Przebieg granic określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni.
2) obszar objęty planem znajduje się w granicach morskiej przystani „Dalmor". Na rysunku planu wskazano granice morskiej przystani „Dalmor" zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 7 września 2017 r. w sprawie określenia granicy morskiej przystani „Dalmor" w Gdyni.

Na terenie portów morskich i przystani obowiązują przepisy ustawy o portach i przystaniach morskich dotyczące ich organizacji i funkcjonowania oraz przepisy ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

3) obszar objęty planem stanowi morską budowlę hydrotechniczną (Pirs nr 1), gdzie występują ograniczenia rodzaju i warunków zabudowy wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 23 października 2006 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania oraz szczegółowego zakresu kontroli morskich budowli hydrotechnicznych;

4) na części obszaru objętego planem 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:
   a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, stanowiący obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
   b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

5) dla zabudowy lokalizowanej na obszarach zagrożenia powodziowego od strony morskich wód wewnętrznych wymagane jest:
   a) zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed skutkami powodzi morskiej do rzędnej + 2,33 m n.p.m.;
   b) zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.

6) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy Prawo lotnicze oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska:
   a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnia stożkowa), wyznaczonej na podstawie ww. rozporządzenia; powierzchnia ograniczająca została przedstawiona na rysunku planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w karcie terenu, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska.

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

§ 9

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

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. A. Rybickiego, ul. A. Hryniewickiego (ulice lokalne), ul. J. Waszyngtona oraz planowane: przedłużenie ul. J. Waszyngtona i ul. Nową Węglową (ulice zbiorcze);
2) inwestycje na obszarze objętym planem:
   a) budowa promenady nabrzeżnej;
3) na obszarze objętym planem nie ustala się wymagań parkingowych;
4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w karcie terenu 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 – do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do basenu portowego;
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 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;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
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 wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. na obszarze objętym planem, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych.

§ 11

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

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów, ale sytuowanych na okres do 180 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w karcie terenu.

§ 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:
„dopuszczalnej wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu, przy czym wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.

§ 14

KARTA TERENU O NUMERZE 01
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1113

1) POWIERZCHNIA – 0,27 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UM – USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ – przystań morska z usługami towarzyszącymi obejmująca Pirs nr 1.
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 za wyjątkiem sytuacji opisanych w lit. c, d;
   b) w Basenie Prezydenta, na akwenie przylegającym do Nabrzeża Kutrowego i do Pirsu nr 1, przewiduje się realizację mariny w formie stałych lub pływających nabrzeży i pomostów;
   c) na Pirsie nr 1 dopuszcza się realizację:
      - obiektów usługowych mariny oraz jej zaplecza, w sposób nie utrudniający swobodnego przejścia lub możliwości przejazdu wzdłuż pirsu; budynki nie mogą zawężać światła pirsu o więcej niż 5 m, ani też przekraczać dopuszczalnej wysokości zabudowy – 8,5 m n.p.m., proponowane lokalizacje budynków wskazano orientacyjne na rysunku planu,
      - obiektów małej architektury oraz pomników,
      - niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   d) na przedłużeniu Pirsu nr 1 dopuszcza się realizację połączenia pieszo-rowerowego z Nabrzeżem Pomorskim na Molu Południowym:
      - w formie mostu ruchomego umożliwiającego okresowo przejście/przejazd, a po otwarciu mostu dostęp do mariny usytuowanej w zachodniej części Basenu Prezydenta; warunkiem realizacji mostu jest opracowanie jego konstrukcji i zasad funkcjonowania w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania rozdzielonych mostem akwenów dla żeglugi oraz zachowania funkcji nabrzeża – postój statków muzeów,
      - alternatywnie w formie połączenia typu tramwaj wodny;
   e) w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć urządzenia umożliwiające cumowanie jednostek pływających oraz przewidzieć trasy infrastruktury technicznej, umożliwiające realizację przyłączy mediów do cumowanych jednostek (także do ew. obiektów usługowych i mieszkalnych na platformach pływających – bez napędu);
   f) w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć ciągi piesze dostosowane do różnego charakteru ruchu oraz okazjonalnego ruchu pojazdów (w przypadkach awaryjnych, niezbędnych dostaw, serwisu itp.);
   g) w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić punkt widokowy na jego zakończeniu – nie należy lokalizować budynków w promieniu do 50 m od punktu wskazanego na rysunku planu;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach morskiej przystani „Dalmor” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren stanowi morską budowlę hydrotechniczną – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar zagrożenia powodziowego od strony morskich wód wewnętrznych – obowiązują przepisy przywołane § 8 ust. 1 pkt 4 oraz zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   d) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 6.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. A. Rybickiego, poprzez tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych i nabrzeży;
   b) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim, 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) osie kompozycyjne;

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 części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Mola Rybackiego, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XLI/930/10 z dnia 24 marca 2010 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/505/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 31 października 2012 r.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

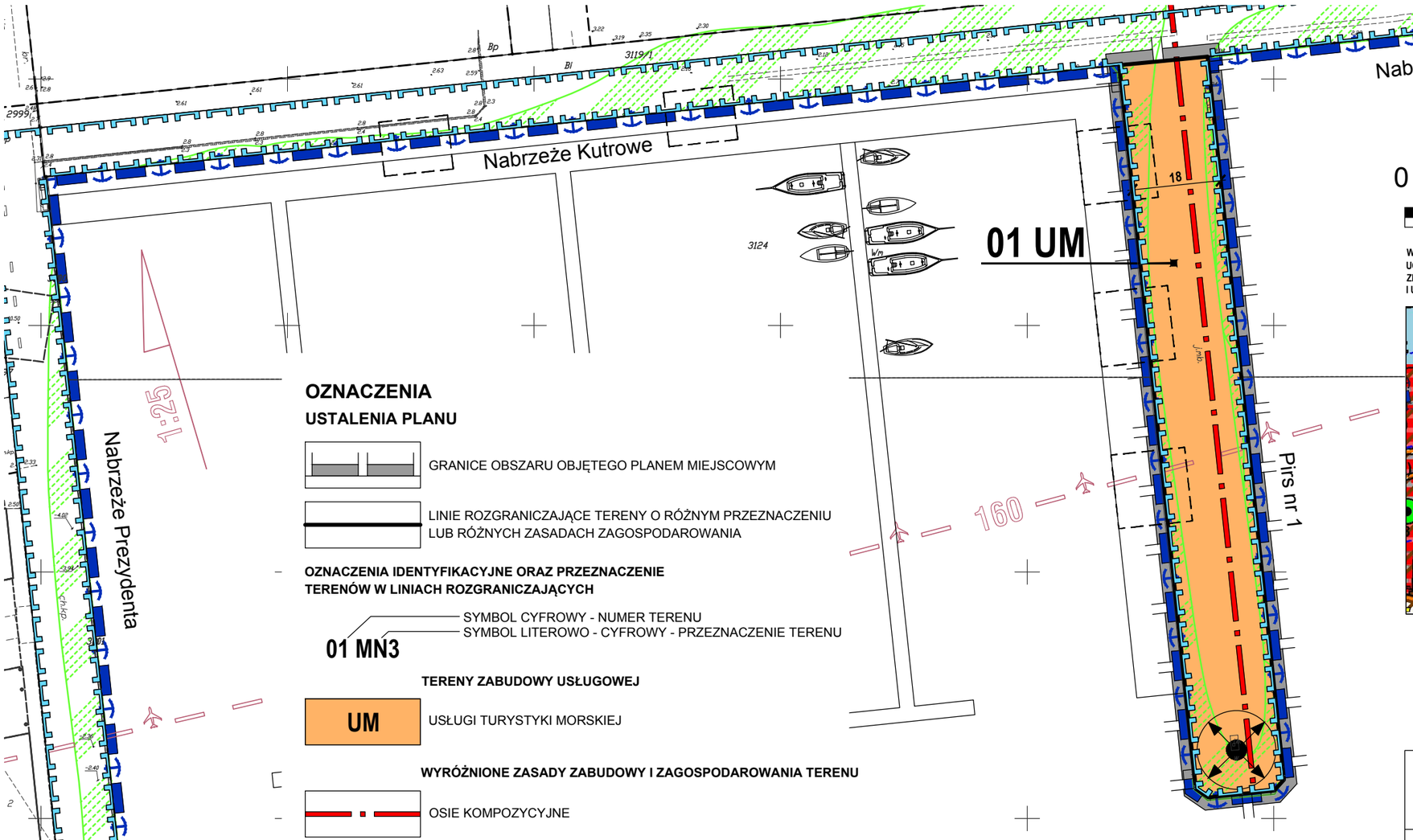
Joanna Zielińska

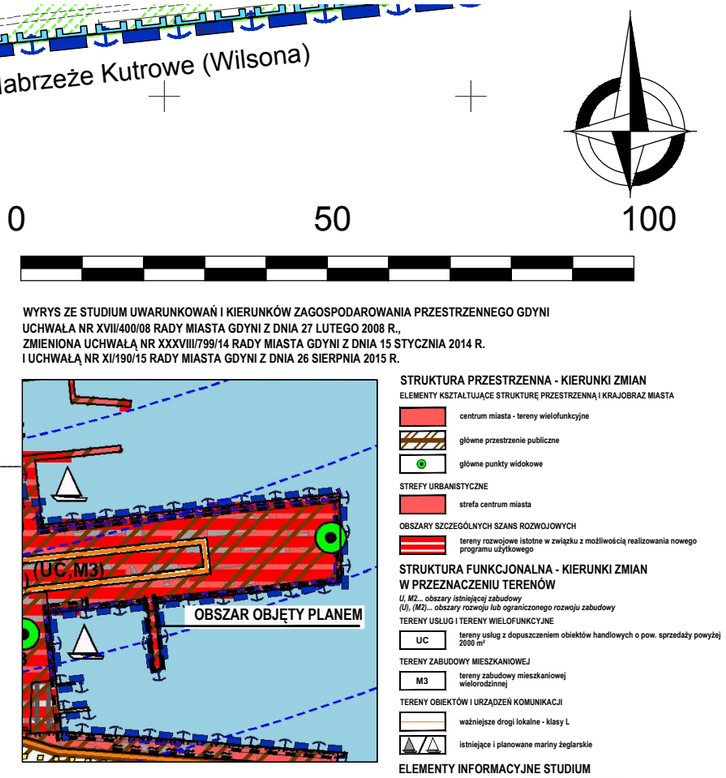
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJON PIRSU NR 1 NA MOLU RYBACKIM

1113

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/982/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 października 2017 r.





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

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- centrum miasta - tereny wielofunkcyjne
- główne przestrzenie publiczne
- główne punkty widokowe

STREFY URBANISTYCZNE

- strefa centrum miasta

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH SZANS ROZWOJOWYCH

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

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy
(U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- UC — tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M3 — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- istniejące i planowane mariny żeglarskie

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO

- granice portu
- granice przystani morskich
- granice pasa technicznego brzegu morskiego

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- krawędzie przecięcia powierzchni ograniczających ustalonych dla lotniska Gdynia Oksywie

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 USŁUGOWEJ

UM — USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OSIE KOMPOZYCYJNE

INFORMACJE

GRANICE PORTU

GRANICE MORSKIEJ PRZYSTANI "DALMOR"

GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT, STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POWIERZCHNIE OGRANICZAJACE W OTOCZENIU LOTNISKA

80 — POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI; WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m n.p.m.

1:25 — POCHYLENIE PŁASZCZYZNY PRZEJŚCIOWEJ

ZALECENIA

PUNKTY WIDOKOWE

PROPOZYCJA ZAGOSPODAROWANIA MARINY W BASENIE PREZYDENTA

PROPONOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW MARINY

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

Podwyższa się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Urząd Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Indentyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2262.PND.6642.2.116.2017
Data wykonania kopii	2017.09.26
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dagmara Huba

Teren zamknięty (wg. Prawa geodezyjnego i kartograficznego)

Do celów służbowych

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJON PIRSU NR 1 NA MOLU RYBACKIM

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Arkadiusz Zieniuk POIU nr G-213/2006		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Wioletta Podsiad dr inż. arch. Paulina Szewczyk, POIU nr G-231/2007		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Butkiewicz upr. nr POM/0230/POOS/13		
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sągin		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G-151/2002		
PLAN NR 1113	DATA październik 2017	SKALA 1:1000	NR RYS. 1