

**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.<sup>1)</sup>) 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 przeznaczona 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 m<sup>2</sup>, 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:

„– 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;”;

---

<sup>1)</sup> 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.

- 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 żeglarstwa 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. 88l 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

- 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.
- Na rysunku zmiany planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia zmiany planu miejscowego:
  - granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - otwarcia widokowe,
  - 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**