

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 uchwała, 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. Uchwała 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 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:

„– 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;”;

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.

- 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

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

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej upzp.

1. Zgodnie z art. 17 upzp, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) Rada Miasta Gdyni w dniu 22 kwietnia 2015 r. podjęła uchwałę nr VIII/110/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego;

2) projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie;

3) projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.10.2015 r. do 23.11.2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 listopada 2015 r.;

4) do wyłożonego projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 7 grudnia 2015 r.). Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniu w dniu 15 grudnia 2015 r. rozpatrzył wniesioną uwagę, uwzględniając ją;

5) do projektu zmiany planu wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwagi. Zakres zmian wynikający z uwzględnienia uwagi nie spowodował konieczności ponowienia uzgodnień ani ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

2. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń 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 z 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą nr XI/190/15 z 26 sierpnia 2015 r.). Studium określa obszar objęty zmianą planu jako centrum miasta – tereny wielofunkcyjne i główne przestrzenie publiczne. W zakresie struktury funkcjonalnej Studium wskazuje, jako kierunek zmian w przeznaczeniu terenów na tym obszarze – rozwój usług sportu i rekreacji.

3. Zakres zmian wprowadzonych do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego obejmuje głównie:

1) sposób opisanie dopuszczalnej wysokości zabudowy, jako wysokości bezwzględnej uwzględniającej istniejący spadek terenu i umożliwiającej dostosowanie przyszłej zabudowy do wysokości zabudowy sąsiedniej – budynku Akademii Morskiej;

2) dopuszczenie nieznaczного zwiększenia intensywności zabudowy, ze względu na potrzebę wprowadzenia dodatkowych pomieszczeń związanych z uprawieniem żeglarstwa i sportów wodnych;

3) wprowadzenie zapisów dotyczących obszarów zagrożenia powodziowego od strony morskich wód wewnętrznych, wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;

4) korektę zapisów dotyczących wybranych elementów infrastruktury technicznej.

4. Zgodnie z art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania.

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:

a) zachowanie przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację inwestycji wpisującej się w otoczenie;

b) dostosowanie parametrów zabudowy umożliwiających realizację inwestycji tworzącej harmonijną całość z zabudową istniejącą w sąsiedztwie;

c) wprowadzenie zapisu dotyczącego wymogu zachowania prześwitów w poziomie parteru umożliwiających wgląd z al. Jana Pawła II w kierunku basenu jachtowego.

2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu

dotyczących zasad ochrony historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków, w granicach którego znajduje się obszar objęty zmianą.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu dotyczących:

- a) nakazu realizacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;
- b) regulacji w zakresie zaopatrzenia w ciepło, co ograniczy emisję szkodliwych gazów do atmosfery;
- c) zakresu uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności – zakazu przekroczenia standardów jakości środowiska.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz korektę wybranych parametrów zabudowy. Przeznaczenie terenu pod usługi turystyki morskiej i zabudowę usługową umożliwi realizację zespołu wielofunkcyjnego budynków o dominującej funkcji hotelowo-handlowej z funkcją usługową, biurową i pomieszczeniami dla prowadzenia działalności klubów żeglarskich na obszarze objętym zmianą planu, który jest szczególnie predestynowany do takich celów, ze względu na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie basenu żeglarskiego.

6) **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie przeznaczenia terenu zgodnego z obecnym użytkowaniem, co umożliwi wykorzystanie nieruchomości, w sposób zgodny z zamierzeniami Polskiego Związku Żeglarskiego – użytkownika wieczystego terenu. Zapisy projektu zmiany planu ustalone zostały z zachowaniem zasady proporcjonalności i równości.

7) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie większości zapisów obowiązującego planu dotyczących zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z korektą zapisów dotyczących odprowadzenia wód opadowych oraz zapisów w zakresie telekomunikacji. W projekcie zmiany planu usunięto ograniczenie dotyczące wysokości budynków, na dachach których można lokalizować stacje bazowe telefonii komórkowej.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp)** zostało spełnione poprzez:

- a) ogłoszenie w miejscowej prasie (Dziennik Bałtycki, Ratusz), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej Miasta Gdyni o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków;
- b) rozpatrzenie wniosków w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 3027/15/VII/U z dnia 18 sierpnia 2015 r.);
- c) uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień;
- d) ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu w prasie (Dziennik Bałtycki, Ratusz), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej Miasta Gdyni i wyznaczenie terminu dyskusji publicznej oraz terminu składania uwag do projektu zmiany planu;
- e) udostępnienie do wglądu projektu zmiany planu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, w InfoBox w Gdyni oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Miasta Gdyni;
- f) przeprowadzenie dyskusji publicznej (w dniu 04.11.2015 r., w InfoBox w Gdyni);
- g) rozpatrzenie uwag w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 3814/15/VII/U z dnia 15 grudnia 2015 r.).

10) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp)** zostało spełnione poprzez umieszczanie na stronie internetowej Miasta Gdyni wersji elektronicznej dokumentów związanych z prowadzonymi procedurami planistycznymi, tj. projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, projektu uchwały kierowanego na sesję Rady Miasta; informacje publiczne w razie potrzeby udostępniane były z zastosowaniem ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

11) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez utrzymanie zapisów o zaopatrzeniu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

5. **Zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.** Do projektu zmiany planu wpłynęło 12 wniosków, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 3027/15/VII/U z dnia 18 sierpnia 2015 r. – 9 wniosków uwzględnił, 2 uwzględnił w części, 1 wniosku nie uwzględnił. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu została złożona 1 uwaga, którą Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 3814/15/VII/U z dnia 15 grudnia 2015 r., uwzględniając ją. Wnioski i uwaga zmierzały do zachowania stanu istniejącego lub zmian w zagospodarowaniu, zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz, w tym – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury władania oraz dokumentów, które zostały sporządzone na potrzeby obecnie obowiązującego planu miejscowego: prognozy finansowej skutków uchwalenia planu, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Na potrzeby zmiany planu nie była sporządzona prognoza finansowa, ponieważ uchwalenie zmiany planu nie wywołuje skutków finansowych dla gminy. Nie zostało również sporządzone opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko, ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, wyrażonym w piśmie nr RDOŚ-Gd-PNII.411.6.7.2015.NB.1 z dnia 04.08.2015 r. oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni, wyrażonym w piśmie nr NS-490/7/15 z dnia 30.07.2015 r., odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania zmiany planu na środowisko. Przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniono również wyniki konkursu architektonicznego na opracowanie zintegrowanej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zabudowy terenu 47 UM/U (objętego zmianą planu) w formie zespołu wielofunkcyjnego budynków o dominującej funkcji hotelowo-handlowej z funkcją usługową, biurową i pomieszczeniami dla prowadzenia działalności klubów żeglarskich ze zintegrowanym garażem i zagospodarowaniem terenu przy nabrzeżu Beniowskiego.

6. **Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:**

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2) **lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3) **zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

Zmiana planu odnosi się do obszaru zurbanizowanego – tkanki miejskiej o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obowiązującym planie zgodnie z przeznaczeniem terenu przewidziana jest zabudowa. Modyfikowane są jedynie wybrane parametry dotyczące kształtowania zabudowy.

7. **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Sporządzenie przedmiotowej zmiany planu nie wynika z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni oraz programu prac planistycznych na lata 2015-2018. Prezydent uznał za uzasadniony wniosek o zmianę obowiązującego planu, jaki wpłynął w dniu 13.03.2015 r. od pełnomocnika Polskiego Związku Żeglarskiego, będącego wieczystym użytkownikiem terenu, którego wniosek dotyczył. Wnioskowana zmiana miała na celu umożliwienie realizacji wyłonionej w drodze konkursu architektonicznego koncepcji Nowej Mariny Gdynia.

8. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

Uchwalenie zmiany planu nie wywołuje skutków finansowych dla gminy.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.

Zgodnie z art. 20 i art. 27 upzp Rada Miasta Gdyni rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Do projektu zmiany planu została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie, która została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Gdyni. Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

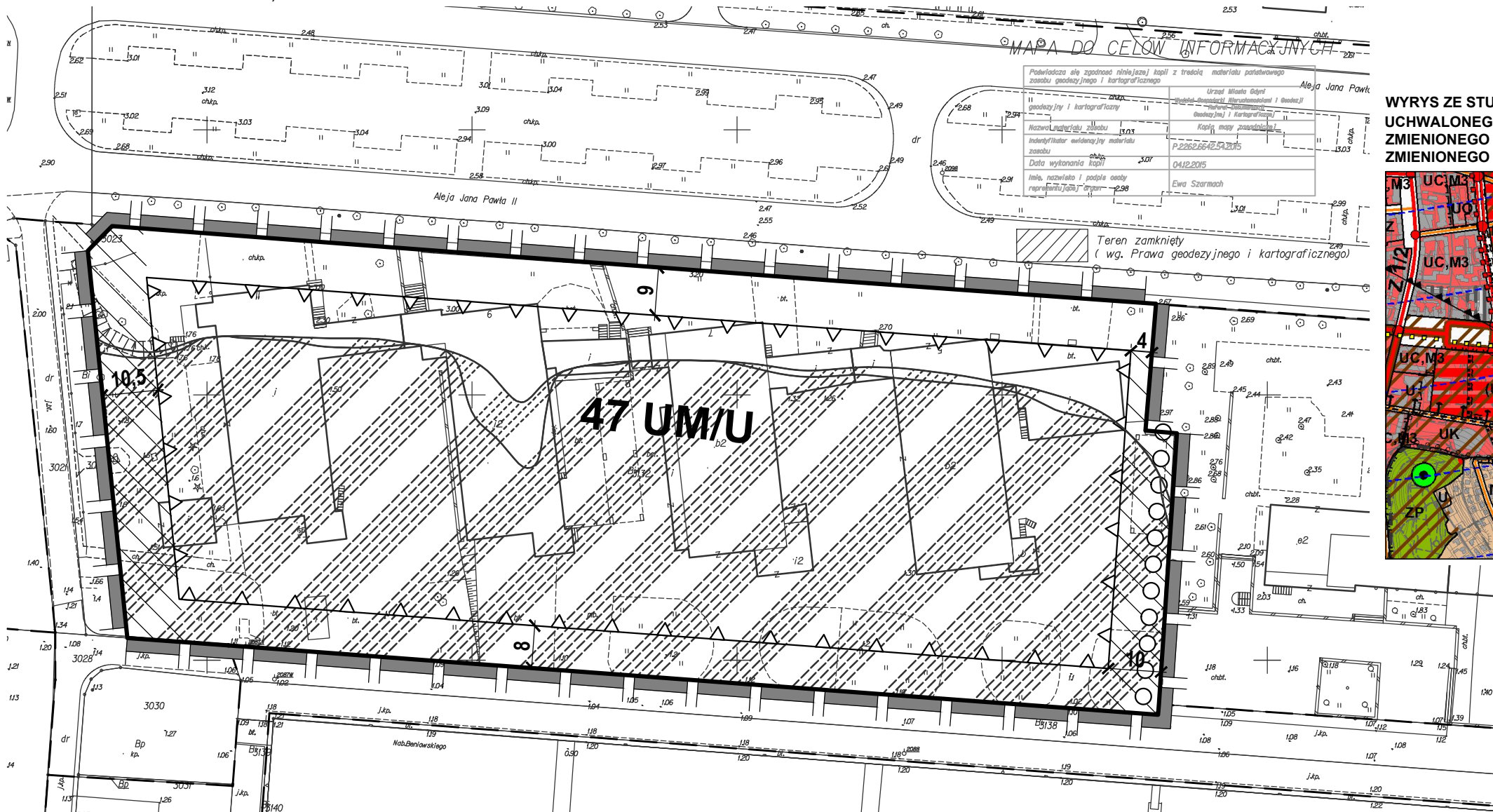
Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 2 upzp uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

RP.6721.3.2015.IM

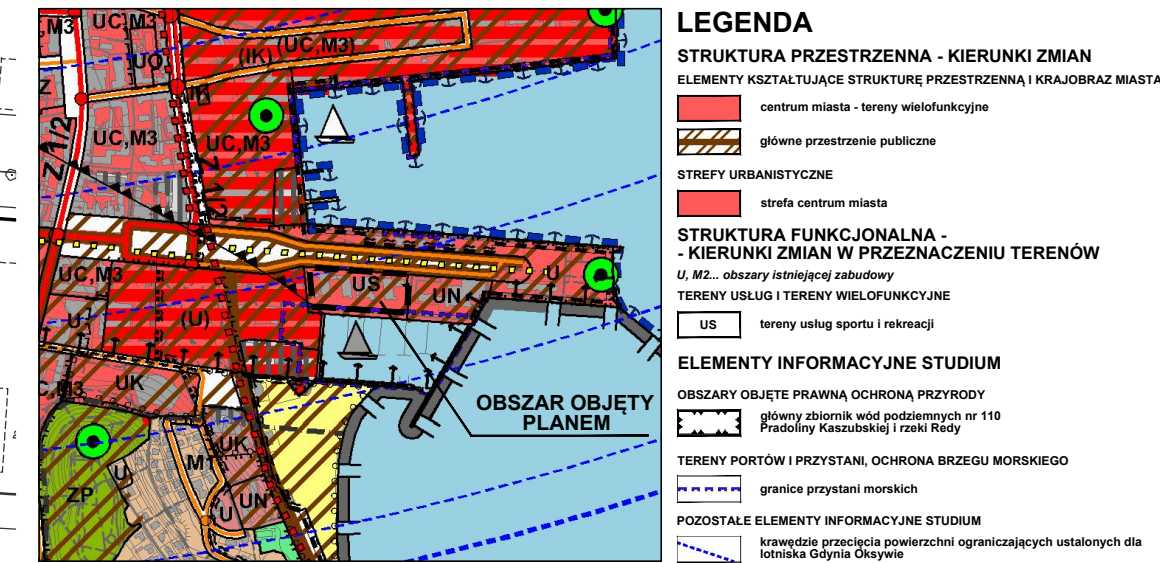
REJON SKWERU KOŚCIUSZKI ORAZ ULIC JANA Z KOLNA I 10 LUTEGO

RYSUNEK ZMIANY PLANU, skala 1 : 1000

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.



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

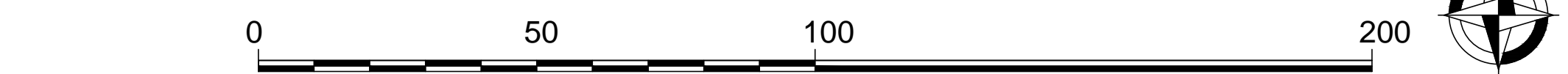
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT, STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIENSTWO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

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

47	2,0	0,60
	2,1	
UM/U		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 INTESYWNOSCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNNEJ
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.