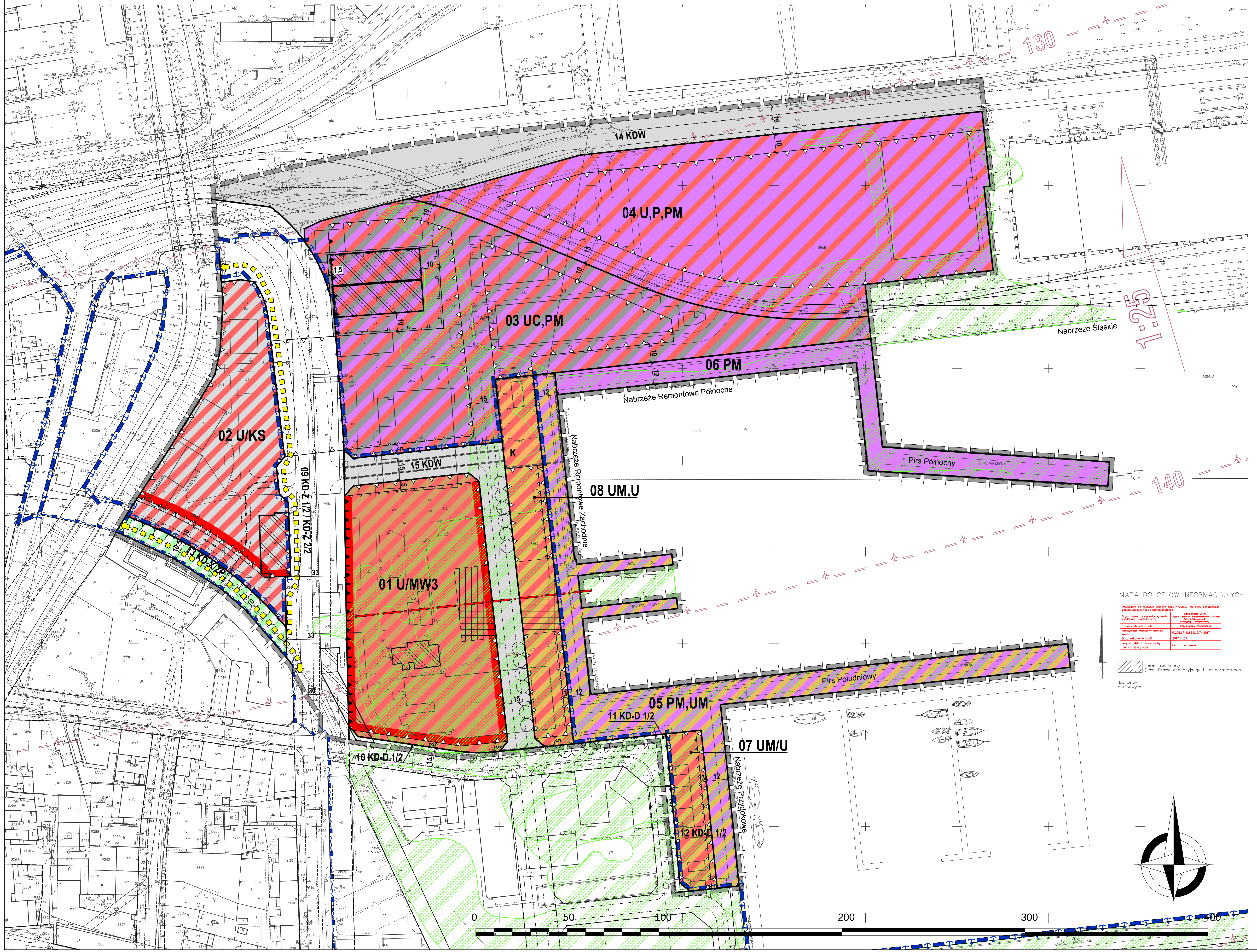
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI, REJON ULIC WĘGLOWEJ I J. WASZYNGTONA

1110

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

| | |
|---|---|
| Poświadcza się zgodnosć niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | Urząd Miasta Gdyni<br>Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji<br>Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej |
| Nazwa materiału zasobu | Kopia mapy zasadniczej |
| Indentyfikator ewidencyjny materiału zasobu | P.2262.PND.6642.2.74.2017 |
| Data wykonania kopii | 2017.05.24 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Beata Pieczkowska |

▨ Teren zamknięty
( wg. Prawa geodezyjnego i kartograficznego)

Do celów służbowych

## 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 MIESZKANIOWEJ**

| | |
|---|---|
| MW3 | ZABUDOWA WIELORODZINNA |

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

| | |
|---|---|
| U | ZABUDOWA USŁUGOWA |
| UC | ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² |
| UM | USŁUGI TURYSTYKI MORSKIEJ |

**TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW**

| | |
|---|---|
| P | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| PM | TERENY URZĄDZEŃ PORTU MORSKIEGO |

**TERENY ZIELENI I WÓD**

| | |
|---|---|
| ZP | ZIELEŃ URZĄDZONA |

**TERENY KOMUNIKACJI**

| | |
|---|---|
| KD-Z j/p | DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU) |
| KD-D j/p | DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU) |
| KD-X | WYDZIELONE PUBLICZNE: CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE |
| KDW | DROGI WEWNĘTRZNE |
| KS | TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ |
| K | STREFA PRZEZNACZONĄ NA BUDOWĘ KANALIZACJI DESZCZOWEJ I URZĄDZEŃ OCZYSZCZAJĄCYCH |

**WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY / OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY NA POZIOMIE PARTERU
- REJONY LOKALIZACJI PLACÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W OBRĘBIE TRENÓW ZABUDOWY
- OSIE KOMPOZYCYJNE
- CIĄGI USŁUGOWE W PARTERACH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- OBSZAR OCHRONY EKSPOZYCJI BUDYNKU WARSZTATOWEGO B10A-B
- PLANOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- PROJEKTOWANE DROGI KOMUNIKACJI WEWNĄTRZ KWARTAŁÓW (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

### INFORMACJE

- GRANICE PORTU
- GRANICE PASA OCHRONNEGO
- 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 WYSTAPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POWIERZCHNIE OGRANICZĄJACE W OTOCZENIU LOTNISKA

- 80 — POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI; WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m npm.
- 1:25 — POCHYLENIE PŁASZCZYZNY PRZEJŚCIOWEJ

### ZALECENIA

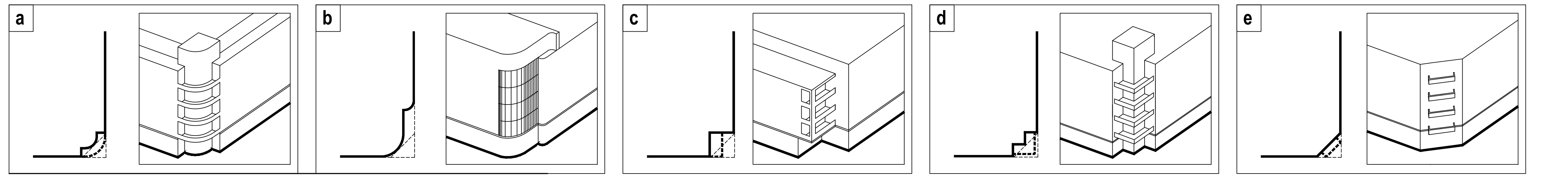
- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA OBIEKTU HOTELOWEGO POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE NR 2548 (POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM)
- BOCZNICA KOLEJOWA PROWADZĄCA DO NABRZEŻA ŚLĄSKIEGO (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- PROPOZYCJA ZAGOSPODAROWANIA MARINY W BASENIE IM. TADEUSZA WENDY

### WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

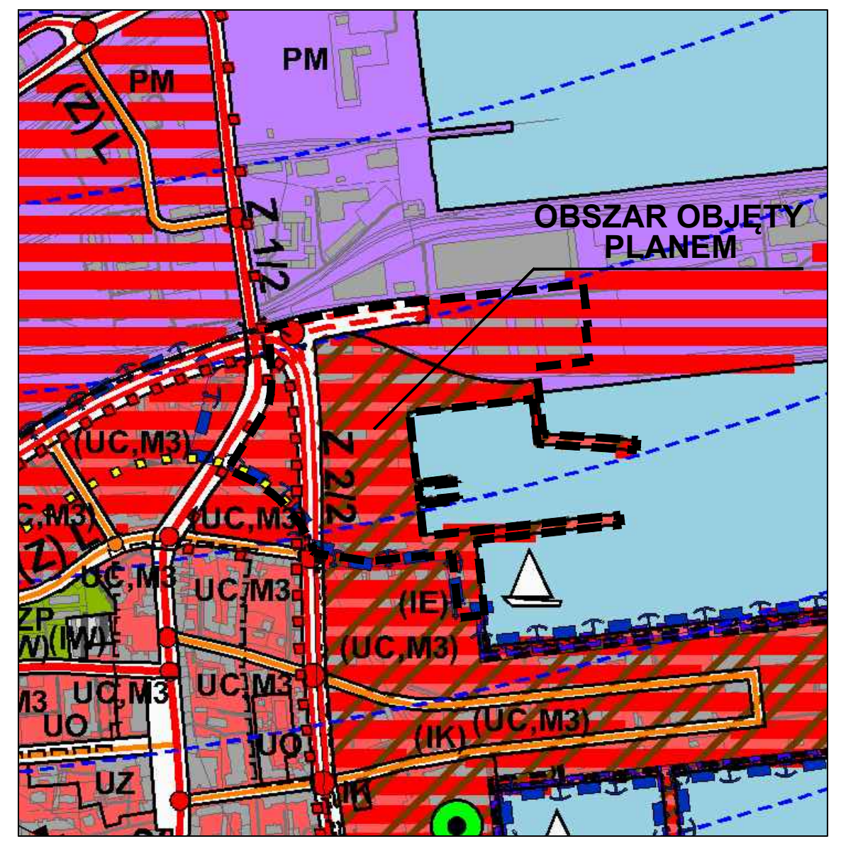
| A | B | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | U/MW3 | 1,16 ha | 6,0 (4,0) | w obr. linii zab. | 10% | 21,5 m n.p.m. (24,5-57,5 m n.p.m.) |
| 02 | U/KS | 0,81 ha | * | 0,70 | 10% | 21,5 m n.p.m. (24,5 m n.p.m.) |
| 03 | UC,PM | 1,96 ha | 4,0 (3,0) | w obr. linii zab. | 10% | 21,5 m n.p.m. (24,5-38,5 m n.p.m.) |
| 04 | U,P,PM | 2,22 ha | 3,0 (2,0) | w obr. linii zab. | - | 38,5 m n.p.m. |
| 05 | PM,UM | 0,84 ha | - | - | - | patrz k.t. |
| 06 | PM | 0,43 ha | - | - | - | patrz k.t. |
| 07 | UM/U | 0,17 ha | * | 0,60 | 10% | 17,5 m n.p.m. (20,5 m n.p.m.) |
| 08 | UM,U | 0,42 ha | * | 0,50 | 10% | 11,5 m n.p.m. |
| 09 | KD-Z | 0,98 ha | - | - | - | - |
| 10-12 | KD-D | 0,06 ha | - | - | - | - |
| 13 | KD-X/ZP | 0,12 ha | - | - | - | - |
| 14-15 | KDW | 1,19 ha | - | - | - | - |

- **A** NUMER TERENU
- **B** PRZEZNACZENIE TERENU
- **1** POWIERZCHNIA TERENU
- **2** MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
- **3** MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
- **4** MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- **5** MAKSYMALNA WYSOKOŚC ZABUDOWY
  patrz k. t. - patrz karta terenu
- * INTENSYWNOŚĆ WYNIKA Z PRZYJĘTYCH DOPUSZCZALNYCH GABARYTÓW I POWIERZCHNI ZABUDOWY

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



### 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.



**LEGENDA**

**STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN**

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA
- centrum miasta - tereny wielofunkcyjne
- główne przestrzenie publiczne

STREFY URBANISTYCZNE
- strefa centrum miasta
- strefa portowo - przemysłowo - usługowa

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- wody powierzchniowe / cieki wodne

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 w obszarze centrum |

TERENY PORTOWE I PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

| | |
|---|---|
| PM | tereny portowe |

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

| | |
|---|---|
| IE | tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - GPZ |

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- drogi zbiorcze - klasy Z (linią przerywaną oznaczono przebieg wariantowy)
- Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10 (przebieg projektowany/przebieg wariantowy)
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe
- istniejące i planowane mariny żeglarskie

**ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM**

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- główny zbiornik wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy
- projektowany obszar ochronny GZWP nr 110

TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO
- granice portu
- granice pasa technicznego brzegu morskiego
- granice pasa ochronnego brzegu morskiego

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
- krawędzie przecięcia powierzchni ograniczających ustalonych dla lotniska Gdynia Oksywie

*Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.06.2017 r. do 10.07.2017 r.*

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W GDYNI REJON ULIC WĘGLOWEJ I J. WASZYNGTONA**

| | |
|---|---|
| NAZWA RYSUNKU | RYSUNEK PLANU |
| PROJEKTANT | mgr inż. arch. Marek Karzyński<br>upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002 |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY | mgr inż. arch. Arkadiusz Zieniuk<br>mgr Szymon Wiergowski |
| KOMUNIKACJA | mgr inż. Jan Tadeusz Kosiedowski<br>upr. nr 2808/Gd/87 |
| INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | mgr inż. Anna Obruszewska, upr. nr POM/0247/POOS/09<br>inż. Danuta Stojaczyk |
| ŚRODOWISKO | mgr Paweł Sągin |
| DYREKTOR BIURA | mgr inż. arch. Marek Karzyński<br>upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002 |

| PLAN NR | DATA | SKALA | NR RYS. |
|---|---|---|---|
| 1110 | czerwiec 2017 | 1:1000 | 1 |