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

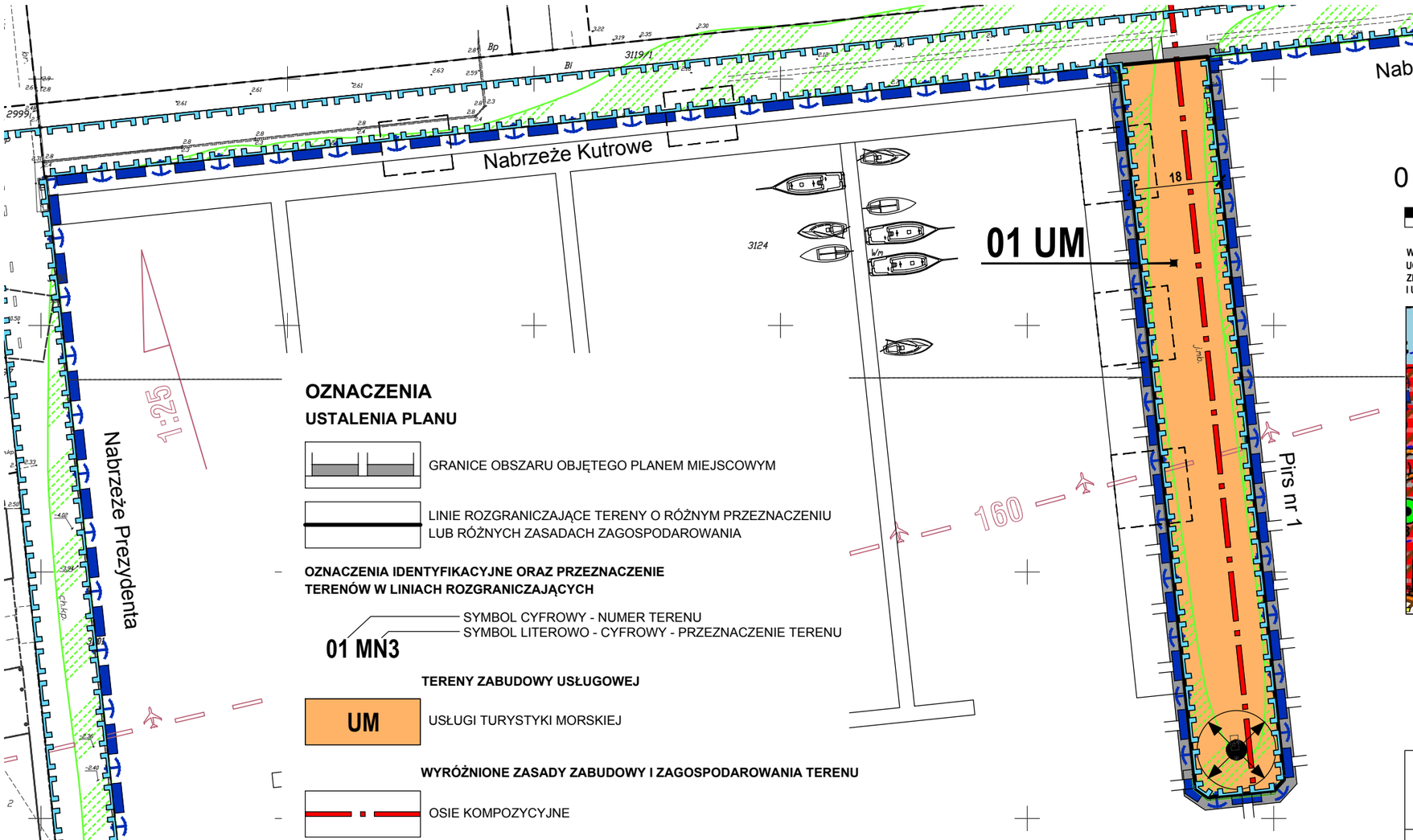
Joanna Zielińska

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.



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

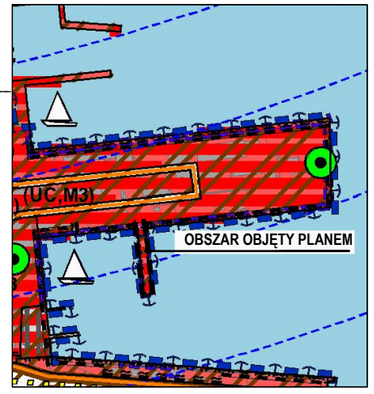
MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

Podstawa 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.PN0.6642.2.116.2017
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

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/982/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim został wyłożony, z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia 2017 r. do 29 sierpnia 2017 r.
Do projektu planu miejscowego została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 12 września 2017 r.). Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 6633/17/VII/U z dnia 26 września 2017 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, nie uwzględniając jej.
Uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim, którą wniósł Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. (data wpływu 12.09.2017 r.), odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:
Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., działając zgodnie z założeniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1105 części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, podjął działania w celu wykorzystania potencjału Nabrzeża Pomorskiego, oznaczonego w planie, jako przystań morska z usługami towarzyszącymi.
Lokalizacja w ścisłym centrum Gdyni oraz parametry techniczne predestynują Nabrzeże Pomorskie do obsługi i cumowania wycieczkowych jednostek pasażerskich tzw. Cruiserów, co zgodnie z założeniami polityki planistycznej Miasta Gdynia znacznie podniesie prestiż i wzmocni funkcje reprezentacyjne Mola Południowego.
Obecnie wykonywane są analizy możliwości przyjęcia dużych jednostek pasażerskich o parametrach około 360 m długości i 66 m szerokości, które wykażą czy odległość pomiędzy Nabrzeżem Pomorskim a Pirsem nr 1 jest wystarczająca do cumowania takich jednostek.
Wobec powyższego Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.:

- wniósł o wpisanie w planie możliwości skrócenia Pirsu nr 1, w niezbędnej długości oraz relokacji na Pirsie nr 1 planowanego pomnika inż. T. Wendy dla realizacji powyższego zamierzenia;
- z uwagi na prowadzone analizy dotyczące możliwości cumowania przy Nabrzeżu Pomorskim wycieczkowych jednostek pasażerskich, wniósł o wykreślenie pkt 5d w § 14 – dotyczącego realizacji połączenia pieszo-rowerowego pomiędzy Pirsem nr 1 a Nabrzeżem Pomorskim.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Dobrym i przygotowanym od strony technicznej miejscem dla cumowania dużych wycieczkowców jest Nabrzeże Francuskie – historyczne miejsce cumowania transatlantyckich statków Gdynia-America Line. Atutem tego miejsca są także:

- możliwość wyprowadzenia autokarów wycieczkowych bez obciążania śródmiejskiego układu ulicznego,
- łatwość zapewnienia bezpiecznej „śluzy" pomiędzy dużym wycieczkowcem, a terenem ogólnodostępnym,
- bezpośrednie sąsiedztwo budynku d. Dworca Morskiego – obecnie Muzeum Emigracji, które powinno stać się miejscem promocji i aktywnej zachęty pasażerów wycieczkowców do odwiedzenia miasta,
- dobry punkt widokowy do „podziwiania" portu i przybyłych statków z pirsu od strony Nabrzeża Pilotowego,
- bliskość planowanego Terminala Promowego przy Nabrzeżu Polskim.

Miejsce to powinno pozostać głównym stanowiskiem dla obsługi największych statków pasażerskich. Niedogodnością tego stanowiska jest odległość do centrum Gdyni. Rozwiązaniem może być

bezpośrednie, bezpłatne, szybkie połączenie typu „shuttle bus", dedykowane pasażerom wycieczkowców, a także przyszłym pasażerom promów przybijających do Nabrzeża Polskiego.
Odcinek wschodni Nabrzeża Pomorskiego może być nadal miejscem cumowania średniej wielkości wycieczkowców. Doświadczenia ubiegłych lat wskazują, że ograniczonej wielkości statki nie powodują zbyt dużych komplikacji w ruchu pojazdów w rejonie Mola Południowego. Cumowanie wycieczkowców przy wschodnim odcinku Nabrzeża Pomorskiego nie koliduje z miejscem cumowania statków-muzeów – ORP Błyskawicy i Daru Pomorza oraz planami budowy mariny w zachodniej części Basenu Prezydenta. Pozostaje też bez wpływu na konstrukcję Pirsu nr 1 i możliwość powiązania Pirsu nr 1 z Nabrzeżem Pomorskim.
Planowane połączenie pieszo-rowerowe Pirsu nr 1 z Nabrzeżem Pomorskim przewidziane jest w planach miejscowych obowiązujących w rejonie Basenu Prezydenta, w tym w planie miejscowym rejonu Mola Rybackiego obejmującym Pirs nr 1. Projekt planu kontynuuje założenia planu obowiązującego. Planowane połączenie będzie tworzyć atrakcyjną pętlę dla mieszkańców i turystów. Zapisy planu nie przesądzają o formie realizacji połączenia pieszo-rowerowego, które przewidywane jest w formie mostu ruchomego oraz alternatywnie w formie połączenia typu tramwaj wodny. Zgodnie z planem 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. Ostateczna decyzja o formie planowanego połączenia pieszo-rowerowego powinna być wynikiem szczegółowych analiz na etapie przygotowania inwestycji z udziałem zainteresowanych podmiotów oraz służb.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/982/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
1) budowa promenady nabrzeżnej;
2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:
   a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) zwanej dalej upzp.

1. Zgodnie z art. 17 upzp, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   1) Rada Miasta Gdyni w dniu 29 marca 2017 r. podjęła uchwałę nr XXX/727/17 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim;
   2) projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie;
   3) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia 2017 r. do 29 sierpnia 2017 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 sierpnia 2017 r.;
   4) do projektu planu miejscowego została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 12 września 2017 r.). Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 6633/17/VII/U z dnia 26 września 2017 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, nie uwzględniając jej;
   5) ze względu na ustalony, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nowy przebieg granicy morskiej przystani „Dalmor”, zaktualizowano informację o przebiegu granicy ww. przystani 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. W związku z nowymi podziałami geodezyjnymi powstałymi w rejonie obszaru objętego planem, zaktualizowano mapę, na której wykonany jest rysunek projektu planu.
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. i uchwałą nr XI/190/15 z 26 sierpnia 2015 r.). Studium określa obszar planu jako obszar szczególnych szans rozwojowych, teren rozwojowy istotny w związku z możliwością realizowania nowego „programu użytkowego – rozwoju funkcji śródmiejskich, z ewentualnym wykorzystaniem istniejącej przystani morskiej „Dalmor”. Sąsiedztwo głównych przestrzeni reprezentacyjnych śródmieścia Gdyni predestynuje wykorzystanie tego terenu do rozwoju usług związanych z obsługą turystyki, czasu wolnego i wypoczynku mieszkańców, usług kultury i nauki, a także funkcji biurowo – administracyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa, jako funkcji uzupełniającej. W docelowym zagospodarowaniu należy przewidzieć możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury portowej – nabrzeży – dla postoju i obsługi jednostek pływających, w tym statków pasażerskich. Położony pomiędzy terenami Dalmoru a Molem Południowym Basen Prezydenta daje możliwości utworzenia nowej mariny.

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

   W zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów Studium przewiduje: tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum.
3. 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) ochronę walorów krajobrazowych i widokowych ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wzdłuż nabrzeży oraz na kierunkach głównych otwarć widokowych;
      b) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych nabrzeżnych ciągów pieszych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp)** – na obszarze objętym planem nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu chronionego na podstawie odrębnych przepisów.

   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.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp)** – na obszarze objętym projektem planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:
   a) nakaz realizacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;
   b) regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, które ograniczą emisję szkodliwych gazów do atmosfery.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, mających na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych oraz wykorzystujących w pełni walory lokalizacji – bezpośrednie sąsiedztwo Basenu Prezydenta oraz możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury portowej – nabrzeży.

6) **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie parametrów zabudowy w sposób zapewniający optymalne możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. W planie miejscowym zaplanowane zostały niezbędne inwestycje celu publicznego – ustalono warunki realizacji infrastruktury technicznej i drogowej. Położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie Basenu Prezydenta oraz możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury portowej – nabrzeży, predestynuje do ogólnodostępnego, publicznego charakteru zagospodarowania Pirsu nr 1, przeznaczenia terenu pod funkcje związane z obsługą turystyki, czasu wolnego i wypoczynku mieszkańców oraz postojem i obsługą jednostek pływających. Przyjęte założenia funkcjonalno-przestrzenne umożliwiają realizację promenady nabrzeżnej, obiektów usługowych mariny oraz jej zaplecza, a także obiektów małej architektury oraz pomników. Zapisy projektu 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 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 określenie zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Molu Rybackim, 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 sporządzania mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków;
   b) rozpatrzenie wniosków w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 6149/17/VII/U z dnia 10 maja 2017 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 planu;

e) udostępnienie do wglądu projektu 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 17 sierpnia 2017 r. w InfoBox w Gdyni);

g) rozpatrzenie uwag w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni nr 6633/17/VII/U z dnia 26 września 2017 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, w tym projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projektu uchwały kierowanego na sesję Rady Miasta; informacje publiczne w razie potrzeby udostępniane są 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 zapisy stanowiące o podłączeniu obszaru objętego planem do sieci wodociągowej.

4. **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 planu wpłynęło 8 wniosków, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 6149/17/VII/U z dnia 10 maja 2017 r. – 6 wniosków uwzględnił, 2 uwzględnił w części. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 12 września 2017 r.), którą Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 6633/17/VII/U z dnia 26 września 2017 r. – nie uwzględniając jej. Sposób rozpatrzenia uwag przedstawiony został w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały. Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury własności, prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy finansowej skutków uchwalenia planu oraz zamierzeń inwestycyjnych.

5. **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.

   Powyższe zostało zapewnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu na obszarze stanowiącym tereny rozwojowe północnej części śródmieścia Gdyni. Położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie Basenu Prezydenta oraz możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury portowej – nabrzeży, predestynuje do ogólnodostępnego, publicznego charakteru zagospodarowania Pirsu nr 1, przeznaczenia terenu pod funkcje związane z obsługą turystyki, czasu wolnego i wypoczynku mieszkańców oraz postojem i obsługą jednostek pływających. Przyjęte założenia funkcjonalno-przestrzenne umożliwiają realizację promenady nabrzeżnej, obiektów usługowych mariny oraz jej zaplecza, a także obiektów małej architektury oraz pomników. Planowana w bezpośrednim sąsiedztwie rozbudowa układu komunikacyjnego przewiduje realizację elementów

ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w centrum miasta projekt planu zakłada wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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

   Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego nie wynika z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni oraz programu prac planistycznych na lata 2015-2018.
   Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Mola Rybackiego (uchwała nr XLI/930/10 z dnia 24 marca 2010 r., zmieniona uchwałą nr XXIV/505/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 31 października 2012 r.).
   Rada Miasta Gdyni uchwałą nr XX/391/12 z dnia 23 maja 2012 r. wyraziła zgodę na lokalizację pomnika inż. Tadeusza Wendy – budowniczego portu w Gdyni – na ostrodze wychodzącej z Nabrzeża Kutrowego (Molo Rybackie) ku południowi w głąb Basenu Prezydenta – na Pirsie nr 1. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego, na terenie Pirsu nr 1 występuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów usługowych mariny oraz jej zaplecza, co w świetle wyroków sądów administracyjnych uniemożliwia lokalizację pomnika. W sporządzanym projekcie planu wprowadzono zapisy umożliwiające realizację pomnika na Pirsie nr 1 zgodnie z intencją Rady Miasta Gdyni.

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

   Realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą koszty planowanej budowy promenady nabrzeżnej, ciągów pieszych, z niezbędną infrastrukturą. Obszar objęty planem stanowi własność Skarbu Państwa. Zyski do budżetu gminy przewidywane są z podatków wynikających z nowej zabudowy.

Zgodnie z art. 20 upzp Rada Miasta Gdyni rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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.6721.5.2017.WP