

UCHWAŁA NR XVIII/431/08

Rady Miasta Gdyni

z dnia 26 marca 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami²) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth, oznaczony numerem ewidencyjnym 1301, obejmujący obszar o powierzchni 7,32 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż al. Marsz. Piłsudskiego,
 - od zachodu – wzdłuż ul. Świętojańskiej,
 - od południa – wzdłuż ul. Partyzantów, następnie wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Partyzantów, przecinają ul. Legionów i biegną wzdłuż terenów szkolnych (III LO w Gdyni) do ul. Tetmajera,
 - od wschodu – wzdłuż ulicy Tetmajera,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 08 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MW3 - Zabudowa wielorodzinna

Tereny zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości powyżej 4 kondygnacji.

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej.

Tereny zabudowy usługowej

U - Zabudowa usługowa

UC - Tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

US - Usługi sportu i rekreacji

Tereny zieleni

ZP - Zieleń urządzona

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880.



BPEK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”

Kierownik zespołu architektury

mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

Tereny komunikacji

KD-Z j/p - Drogi i ulice zbiorcze


2. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.
5. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
 - 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym: placu przed Urzędem Miasta, wewnątrz urbanistycznych, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki aktywności publicznej oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
 - 2) uzyskanie spójnego zespołu funkcjonalno-przestrzennego – centrum usługowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych i parkingiem strategicznym, stanowiącego istotny element strefy szczególnej aktywności publicznej miasta;
 - 3) ochrona walorów krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie placu przed Urzędem Miasta, a także otwartej na morze szerokiej osi urbanistycznej wzdłuż al. Marsz. Piłsudskiego z dominantą przestrzenną - Pomnikiem Ofiar Grudnia 1970 r, wraz z podwójnym szpalerem drzew; dostosowanie wysokości nowej zabudowy wokół placu do skali zabudowy historycznej;
 - 4) kształtowanie struktury przestrzennej terenu z uwzględnieniem istniejących funkcji sportu i rekreacji (Młodzieżowy Dom Kultury) oraz zieleni urządzonej.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu, tworzące szpaler wzdłuż al. Marsz. Piłsudskiego.
2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

 **BPEK s.a. w Gdańsku**
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach strefy „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków - decyzja Wojewody Gdańskiego Nr 929 z dnia 08.02.1985 r.;
w granicach strefy „E” obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących czynną i bierną ekspozycję zespołu zabytkowego; obowiązują przepisy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), gdzie obowiązują poniższe zasady ochrony:
 - a) zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych obszaru, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej - ochrona charakterystycznego układu przestrzennego alei Marszałka Piłsudskiego jako szerokiej osi urbanistycznej otwartej na morze z podwójnym szpalerem drzew i zielenią niską, oraz sąsiadującymi terenami zieleni urządzonej;
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów niedopasowanych w skali lub charakterze funkcjonalnym i przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu ustalono:
 - a) plac miejski przed Urzędem Miasta Gdyni i projektowanym wielofunkcyjnym centrum usługowym;
 - b) system ciągów pieszych, w tym ciąg spacerowy wzdłuż szpalera drzew w al. Marsz. Piłsudskiego;
 - c) ciąg rowerowy biegnący wzdłuż al. Marsz. Piłsudskiego;
 - d) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych:
 - a) w rejonie usytuowania Pomnika Ofiar Grudnia 1970 r. przestrzeń kształtować ze szczególnym uwzględnieniem rangi miejsca upamiętniającego ofiary wydarzeń grudnia 1970 r., w sposób umożliwiający organizację uroczystości przed pomnikiem;
 - b) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnić oświetlenie przestrzeni i podświetlenie atrakcyjnych i ważnych obiektów;
 - c) zieleni urządzonej kształtować uwzględniając powiązania z terenami sąsiednimi;
 - d) stosować rozwiązania i materiały o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym oraz projekty indywidualne urządzeń i obiektów małej architektury dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości miejsca;
 - e) w rozwiązaniach projektowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, stosować pochylnie, windy, przewidzieć miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

- 1) zasady ogólne:
 - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
 - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej



ABPBIK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”

Kierownik zespołu architektury

mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;

- c) szyld łącznie z konstrukcją nie może sięgać dalej niż 0,30 m od lica budynku;
 - d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
 - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
- 2) zasady szczegółowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
 - nie dopuszcza się reklam wolno stojących;
 - b) tereny komunikacji:
 - ulice, place i ciągi piesze – nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - c) tereny zieleni:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem strefy wymienionej w § 5 ust. 1 pkt 1.

§ 9

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar opracowania planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące: ul. Partyzantów (ulica dojazdowa), ul. Świętojańską, al. Marsz. Piłsudskiego, ul. Legionów (ulice zbiorcze);
- 2) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;
- 3) realizacja zabudowy na terenach 02 U,UC i 03 US/U,UC jest warunkowana:
 - a) przebudową ul. Świętojańskiej i ul. Partyzantów w sąsiedztwie terenu objętego planem oraz odcinka al. Marsz. Piłsudskiego w rejonie Urzędu Miasta Gdyni oraz przebudową skrzyżowań ul. Świętojańskiej z ul. Partyzantów i z al. Marsz. Piłsudskiego,
 - b) przebudową skrzyżowania ul. Legionów z al. Marsz. Piłsudskiego;



IBPBK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

- 4) realizacja zabudowy na terenie 01 ZP/U jest warunkowana:
 - a) przebudową ul. Świętojańskiej i ul. Partyzantów w sąsiedztwie terenu objętego planem oraz przebudową skrzyżowania ul. Świętojańskiej z ul. Partyzantów,
 - b) realizacją docelowego wyjścia z tunelu podziemnego prowadzącego do przystanku SKM Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana;
 - 5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) dla wielofunkcyjnego centrum usługowego lokalizowanego na terenach 02 U,UC i 03 US/U ustala się obowiązek realizacji 700 - 800 miejsc parkingowych w formie całodobowego, ogólnodostępnego parkingu podziemnego (zlokalizowanego pod terenem 02 U,UC i ewentualnie 03 US/U,UC); dopuszcza się realizację części programu parkingowego w formie parkingu podziemnego pod terenem 01 ZP/U; łączna liczba miejsc parkingowych na terenach 01 ZP/U, 02 U,UC i 03 US/U powinna zawierać się w granicach 800 – 1200;
 - b) w przypadku etapowej, wyprzedzającej realizacji usług administracji publicznej (Urzędu Miasta Gdyni), stanowiącej część centrum usługowego, wymagana liczba miejsc postojowych realizowanych w pierwszym etapie należy określić na podstawie projektu sporządzonego dla całego centrum usługowego;
 - c) dla pozostałej nowej zabudowy:
 - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, oraz dodatkowo 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie urządzone jako ogólnodostępne,
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług
 - miejsca postojowe dla usług zlokalizowanych na terenie 01 ZP/U mogą być uwzględnione jako dodatkowe miejsca we wspólnym parkingu podziemnym pod terenem 01 ZP/U lub mogą być zrealizowane na odrębnym parkingu z niezależnymi wjazdami od strony ul. Partyzantów;
 - d) dla istniejącej zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub modernizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług - nie ustala się;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) zagospodarowanie na terenie lokalizacji lub retencjonowanie i odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg i placów do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej; zasilanie z wbudowanych stacji transformatorowych, które należy zrealizować na terenach 01 ZP/U, 02 U,UC i/lub 03 US/U,UC, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną; ostateczną liczbę, szczegółową lokalizację oraz typ stacji transformatorowych należy uzgodnić z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia i projektowanej sieci średniego ciśnienia; przewiduje się przeniesienie istniejącej podziemnej stacji gazowej (redukcyjno-pomiarowej II stopnia) z terenu 01 ZP/U, w uzgodnieniu z instytucją będącą właścicielem urządzeń gazowniczych;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła; dopuszcza się przebudowę podziemnej przesyłowej sieci ciepłej istniejącej na terenie 04 ZP.
 - 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na terenie objętym planem;
 - 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11


Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1) **Intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.
- 2) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków.
- 3) **Linie zabudowy** - określone planem nie dotyczą części podziemnych budynków oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m:
 - a) **obowiązująca linia zabudowy** - linia ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku; dopuszcza się odstępianie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynków w formie podcieni, loggi, tarasów itp. na maksymalnie 20 % powierzchni elewacji; dopuszcza się także odstępianie od obowiązującej linii zabudowy w inny, określony w karcie terenu sposób;
 - b) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
- 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** - to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 5) **Powierzchnia zabudowy** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy, wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.
- 6) **Wymagania parkingowe** - to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
- 7) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) **Dach płaski** - dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów:

 **ZBPB s.a. w Gdańsku**
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1301

- 1) NUMER TERENU – 01
- 2) POWIERZCHNIA – 0,85 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 - ZP/U - ZIELEŃ URZĄDZONA, ZABUDOWA USŁUGOWA – plac miejski - Skwer Plymouth, część wielofunkcyjnego centrum usługowego (biura, handel i usługi towarzyszące, parking podziemny)
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia wymaganych standardów jakości środowiska na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - od 19,0 - do 22,0 m, przy czym wynikowa wysokość zabudowy nie może przekroczyć 44,0 m n.p.m; od strony Skweru Plymouth wysokość ścian frontowych zabudowy (do gzymsu) powinna być utrzymana w nawiązaniu do wysokości budynku Urzędu Miasta Gdyni, tj. na wysokości 43 - 44 m. n.p.m.;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy – od strony Skweru Plymouth zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od linii rozgraniczającej ul. Partyzantów,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Partyzantów oraz zgodnie z rysunkiem planu - min. 11,0 m od linii rozgraniczającej ul. Świętojańskiej,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się inny przebieg linii zabudowy na poziomie parteru - ustalony w dostosowaniu do docelowego rozwiązania wyjścia z tunelu podziemnego, o którym mowa w pkt 6h;
 - e) powierzchnia zabudowy – w granicach wyznaczonych liniami zabudowy; poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się realizację wjazdów na teren parkingu podziemnego, zadaszeń i obiektów małej architektury;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; w zagospodarowaniu placu należy przewidzieć zieleń urządzoną (w tym zieleń urządzoną na tarasach lub podziemnych częściach budynków), zajmującą min. 50 % powierzchni terenu; należy także przewidzieć elementy małej architektury wodnej - nawilżające i oczyszczające powietrze - typu fontanna, kaskada, ciek wodny;
 - a) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia; zaleca się szlachetne tynki, naturalne okładziny np. piaskowiec lub inne materiały gwarantujące wysoką jakość i trwałość elewacji;
 - g) przewidzieć ogólnodostępne przejścia piesze orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
 - h) przy narożniku ul. Świętojańskiej i ul. Partyzantów urządzić ogólnodostępne wyjście z tunelu podziemnego stanowiącego przejście od/do przystanku SKM Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana i zapewnić jego powiązanie z ciągami pieszymi w ul. Świętojańskiej i Partyzantów oraz z projektowanym centrum usługowym; należy zagwarantować całodobowy dostęp do przejścia podziemnego;
 - i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację przystanku komunikacji miejskiej przy ul. Świętojańskiej;
 - j) dopuszcza się urządzenie przez teren 01 ZP/U dojazdu dostawczego do terenu 02 U,UC i 03 US/U,UC oraz urządzenie wjazdów/wyjazdów do parkingu podziemnego;



BPSK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

- k) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni;
- l) plac miejski i inne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1;
- m) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazdy: od ul. Świętojańskiej, al. Marsz. Piłsudskiego i/lub ul. Partyzantów;
 - b) warunkiem realizacji zabudowy na terenie 01 ZP,U jest przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego określona w § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 c; miejsca postojowe należy zrealizować w parkingu podziemnym lub w budynku powyżej kondygnacji parteru;
 - d) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
 - e) pozostałe warunki określono w § 10, ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – 30% (nie dotyczy transakcji, w których sprzedającym jest gmina Gdynia).
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) zabudowę na terenach 01 ZP/U, 02 U,UC i 03 US/U,UC należy zrealizować na podstawie projektu wyłonionego w wyniku konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zorganizowanego na warunkach uzgodnionych z Prezydentem Miasta Gdyni;
 - b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1301

- 1) **NUMER TERENU** – 02
- 2) **POWIERZCHNIA** – 1,44 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
 - **U,UC - ZABUDOWA USŁUGOWA, TEREN DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² - wielofunkcyjne centrum usługowe (administracja, kultura, rekreacja, ochrona zdrowia, handel i usługi towarzyszące);**
 - a) funkcję administracji publicznej (rozbudowa Urzędu Miasta Gdyni) należy zrealizować w strefie lokalizacji usług administracji, wskazanej orientacyjnie na rysunku planu, dopuszcza się realizację funkcji administracji publicznej poza wskazaną strefą lokalizacji usług administracji (bez możliwości zastosowania podwyższeń zabudowy dopuszczonych w ww. strefie);
 - b) funkcje preferowane:
 - usługi z zakresu ochrony zdrowia, rekreacji i sportu, odnowy biologicznej – kompleks zawierający: centrum medyczne, gabinety kosmetyczne, basen, sale gimnastyczne, siłownię, sauny, itp.,
 - usługi z zakresu kultury - kino, galerie sztuki,
 - inne usługi, nie wymagające częstych dostaw.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia wymaganych standardów jakości środowiska na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;



ZPEK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

- b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- od 19,0 - do 24,0 m, przy czym wynikowa wysokość zabudowy nie może przekroczyć 44,0 m n.p.m.; dopuszcza się podwyższenie wysokości części zabudowy pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do zewnętrznych linii zabudowy, o wartość nie mniejszą od wielkości podwyższenia, przy czym wynikowa wysokość podwyższonej części zabudowy nie może przekroczyć 48,0 m n.p.m.; od strony Skweru Plymouth wysokość ścian frontowych zabudowy (do gzymsu) powinna być utrzymana w nawiązaniu do wysokości budynku Urzędu Miasta Gdyni, tj. na wysokości 43 - 44 m n.p.m.,
 - w strefie lokalizacji usług administracji, wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy usług administracji do 35,0 m, przy czym wynikowa wysokość zabudowy nie może przekroczyć 55,0 m n.p.m.; ponadto dopuszcza się lokalizację dominanty o powierzchni rzutu - do 500 m² i wysokości do 42,0 m, pod warunkiem, że wynikowa wysokość dominanty nie przekroczy 62,0 m n.p.m.; w pierzei od strony al. Marsz. Piłsudskiego i Skweru Plymouth należy zaakcentować linię gzymsu w nawiązaniu do wysokości budynku Urzędu Miasta Gdyni, tj. na wysokości 43 - 44 m n.p.m.;
- c) rodzaj dachu – nie ustala się;
- d) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – od strony Skweru Plymouth zgodnie z rysunkiem planu; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy wycofanych części budynków położonych powyżej linii gzymsu, o której mowa w pkt. 6 b,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 i 15,0 m od linii rozgraniczających al. Marsz. Piłsudskiego oraz zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie południowej linii zabudowy dla umożliwienia przekrycia wjazdu i strefy dostaw;
- e) powierzchnia zabudowy – w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; zaleca się urządzenie zieleni na dachach i tarasach centrum usługowego;
- g) ustala się strefę lokalizacji usług administracji (rozbudowa Urzędu Miasta Gdyni), wskazaną orientacyjnie na rysunku planu (powierzchnia użytkowa usług administracji – ok. 10 000 m²);
- h) usługi administracji publicznej (Urząd Miasta Gdyni) należy zrealizować w odrębnym budynku;
- i) elewacje w pierzei al. Marsz. Piłsudskiego i od strony Skweru Plymouth, pod względem proporcji, podziałów oraz zastosowanych form architektonicznych, powinny nawiązywać do zabudowy historycznej śródmieścia Gdyni, w celu dopasowania skalą, charakterem i rozplanowaniem przestrzennym;
- j) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia; zaleca się szlachetne tynki, naturalne okładziny np. piaskowiec lub inne materiały gwarantujące wysoką jakość i trwałość elewacji;
- k) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni;
- l) pod terenem 02 U,UC i ewentualnie 03 US/U,UC należy urządzić parking podziemny; wyklucza się realizację parkingu w poziomie terenu i na dachu budynku;
- m) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu granicy pomiędzy terenami 02 U,UC, a 03 US/U,UC, w granicach +/- 3,0 m od linii rozgraniczającej wskazanej na rysunku planu;
- n) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1;
- o) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd:
- od ul. Świętojańskiej i/lub od al. Marsz. Piłsudskiego poprzez planowany parking podziemny pod terenem 01 ZP/U,



EPBK S.A. w Gdańsku

„Za zgodność kopli z oryginałem”


Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

- dopuszcza się dojazd bezpośrednio do parkingu podziemnego od al. Marsz. Piłsudskiego z wjazdem/wyjazdem do parkingu zlokalizowanym w rejonie pomiędzy ul. Świętojańską a przedłużeniem ul. Bema,
 - dopuszcza się dojazd dla dostaw przez teren 01 ZP/U (od ul. Świętojańskiej, od al. Marsz. Piłsudskiego i/lub od ul. Partyzantów) i/lub przez tereny 04 ZP i 03 US/U,UC (od ul. Legionów), pod warunkiem zastosowania rozwiązań eliminujących zagrożenia dla pieszych korzystających z ww. terenów zieleni;
 - b) warunkiem realizacji zabudowy na terenach 02 U,UC i 03 US/U,UC jest przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego określona w § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5a, 5b;
 - d) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
 - e) pozostałe warunki określono w § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY
- a) zabudowę na terenach 01 ZP/U, 02 U,UC i 03 US/U,UC należy zrealizować na podstawie projektu wyłonionego w wyniku konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zorganizowanego na warunkach uzgodnionych z Prezydentem Miasta Gdyni;
 - b) inwestycja na terenach 02 ZP/U i 03 US/U,UC powinna być poprzedzona rozpoznaniem budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy przyległej od strony południowej (poza obszarem planu); w przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych w projekcie budowlanym należy przedstawić sposób zabezpieczenia skarpy oraz regulacji stosunków wodnych (odprowadzenia wód opadowych i ewentualnego wykonania drenażu regulującego poziom wód gruntowych);
 - c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej;
 - d) zalecenia:
 - w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości związanych z dostawami zaleca się zadaszenie/przekrycie strefy dostaw,
 - zaleca się realizację podziemnego pieszego połączenia istniejącego budynku Urzędu Miasta Gdyni z nowymi pomieszczeniami Urzędu, zrealizowanymi w ramach centrum usługowego.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1301

- 1) NUMER TERENU – 03
- 2) POWIERZCHNIA – 0,63 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
US/U,UC – USŁUGI SPORTU I REKREACJI / ZABUDOWA USŁUGOWA , TEREN DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² - część wielofunkcyjnego centrum usługowego
 - a) usługi sportu wymagane są na min. 65% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) wymagana jest realizacja krytego sztucznego lodowiska.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy – zabudowa kształtowana tarasowo wg obszarów o dopuszczalnych wysokościach, wskazanych na rysunku planu;

 **BPEK s.a. w Gdańsku**
 „Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
 mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

10


podpis _____

- dla obszaru A – do 20,0 m, przy czym wynikowa wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 40,00 m n.p.m.,
- dla obszaru B – do 14,0 m,
- dla obszaru C – do 8,0 m;
- c) rodzaj dachu – nie ustala się;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od linii rozgraniczających al. Marsz. Piłsudskiego i zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnia zabudowy – w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu; zaleca się urządzenie zieleni na dachach i tarasach centrum usługowego;
- g) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia; zaleca się szlachetne tynki, naturalne okładziny np. piaskowiec lub inne materiały gwarantujące wysoką jakość i trwałość elewacji;
- h) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni;
- i) pod terenem 02 U,UC i ewentualnie 03 US/U,UC należy urządzić parking podziemny; wyklucza się realizację parkingu w poziomie terenu i na dachu budynku;
- j) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu granicy pomiędzy terenami 02 U,UC, a 03 US/U,UC, w granicach +/- 3,0 m od linii rozgraniczającej wskazanej na rysunku planu;
- k) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1;
- l) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
 - a) dojazdy:
 - od ul. Świętojańskiej i/lub od al. Marsz. Piłsudskiego poprzez planowany parking podziemny pod terenami 01 ZP/U i 02 U,UC,
 - dopuszcza się dojazd dla dostaw przez teren 01 ZP/U i 02 U,UC (od ul. Świętojańskiej, od al. Marsz. Piłsudskiego i/lub od ul. Partyzantów) lub przez teren 04 ZP (od ul. Legionów), pod warunkiem zastosowania rozwiązań eliminujących zagrożenia dla pieszych korzystających z ww. terenów zieleni;
 - b) warunkiem realizacji zabudowy na terenach 02 U,UC i 03 US/U,UC jest przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego określona w § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) wymagania parkingowe wg § 10, ust. 1 pkt 5a;
 - d) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
 - e) pozostałe warunki określono w § 10, ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) zabudowę na terenach 01 ZP/U, 02 U,UC i 03 US/U,UC należy zrealizować na podstawie projektu wyłonionego w wyniku konkursu architektoniczno-urbanistycznego, zorganizowanego na warunkach uzgodnionych z Prezydentem Miasta Gdyni;
 - b) inwestycja na terenach 02 ZP/U i 03 US/U,UC powinna być poprzedzona rozpoznaniem budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy przyległej od strony południowej (poza obszarem planu); w przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych w projekcie budowlanym należy przedstawić sposób zabezpieczenia skarpy oraz regulacji stosunków wodnych (odprowadzenia wód opadowych i ewentualnego wykonania drenażu regulującego poziom wód gruntowych);
 - c) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1301

1) NUMER TERENU – 04

 POWIERZCHNIA – 1,42 ha

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

11

podpis _____

- ## KARTA TERENU

- 1) NUMER TERENU – 06
- 2) POWIERZCHNIA – 0,17 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, USŁUGI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,2;
 - b) wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;

HEPEK s.a. w Gdańsku
 „Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis

- c) dopuszcza się, na odcinku od ul. Świętojańskiej do ul. Bema, urządzenie wjazdu/wyjazdu z al. Marsz. Piłsudskiego - 07 KD-Z do podziemnego parkingu urządzonego pod terenami 01 ZP/U, 02 U,UC, 03 US/U,UC; (realizacja wjazdu/wyjazdu do podziemnego parkingu wymaga przełożenia istniejącego kolektora deszczowego ϕ 1,2 m);
- d) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo lub jej następcą prawnym w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na poziomie parteru;
- 7) obszary o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy;
- 8) kierunki przebiegów ogólnodostępnych przejść pieszych;
- 9) główne ścieżki rowerowe;
- 10) orientacyjna strefa lokalizacji usług administracji;
- 11) drzewa objęte ochroną zachowawczą.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

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.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:


- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją planistyczną w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwański

 **BPEK** s.a. w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

**Uchwała Nr IX / 184 / 03
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 czerwca 2003 roku**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej
 i Kieleckiej w Gdyni**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zmiany z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, oznaczony numerem ewidencyjnym 1001 obejmujący obszar o powierzchni 48,17 ha, którego granice przebiegają:

- od północy - od linii kolejowej wzdłuż terenów osiedla mieszkaniowego - budynki przy ulicy Śląskiej 72-78 do ul. Poznańskiej, po linii ul. Poznańskiej do skrzyżowania z ul. Kielecką, następnie wzdłuż ul. Kieleckiej do granicy terenów leśnych,
- od zachodu - od ul. Kieleckiej wzdłuż granicy terenów leśnych do przecięcia z linią kolejową biegnącą w kierunku Kościerzyny,
- od wschodu i południowo-wschodu - wzdłuż terenów kolejowych linii kościerskiej po wschodniej granicy tych terenów do miejsca włączenia do terenów magistrali kolejowej Gdańsk-Wejherowo, następnie wzdłuż torów kolejowych magistrali w kierunku północnym do okolic terenów osiedla mieszkaniowego - budynki przy ul. Śląskiej 72-78.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 31 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (cyframi od 01 do 31 i literami), oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami lub literami i cyframi.

Usługi

UP - Usługi publiczne


Strefa UP obejmuje usługi nauki, kultury, oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej i inne usługi celu publicznego realizowane jako zadania publiczne oraz usługi sakralne i inne usługi niekomercyjne, a także usługi z w/w zakresu realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne.

Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

UP2 - Usługi publiczne (dzielnicowe) ogólnomiejskie

Strefa UP2 obejmuje oświatę ponadpodstawową, ochronę zdrowia, opiekę społeczną, administrację publiczną, obiekty służące porządkowi publicznemu, obiekty ochrony przeciwpożarowej, sport i rekreację, realizowane jako zadania publiczne oraz inne usługi niekomercyjne o zasięgu lokalnym, a także usługi z w/w zakresu realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne.

Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

 **BPEK s.a. w Gdańsku**
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

UP3 - Usługi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym

Strefa UP3 obejmuje naukę i szkolnictwo wyższe, ochronę zdrowia, administrację publiczną oraz inne usługi celu publicznego o zasięgu ponadlokalnym (krajowym i wojewódzkim).

Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

UC - Usługi komercyjne

Strefa UC obejmuje usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, sportu widowiskowego, łączności, instytucje finansowe, administrację i biura instytucji komercyjnych, centra targowe, wystawiennicze i konferencyjne, komercyjne parki rozrywki i wypoczynku, ośrodki rekreacji nadwodnej.

Dozwolona jest lokalizacja parkingów, usług komunikacji oraz usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

UC3 - Usługi komercyjne ogólnomiejskie

Strefa UC3 obejmuje główne ośrodki usługowo – administracyjne, obsługujące zespół dzielnic mieszkaniowych, położone poza centralnym ośrodkiem usługowo – administracyjnym.

Dozwolona jest lokalizacja parkingów, usług komunikacji oraz usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

Przemysł i składy**PS - Strefa produkcyjno-usługowo-składowa**

Strefa PS obejmuje wszelkie usługi komercyjne w tym stacje paliw, usługi motoryzacyjne i rzemiosło produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie oraz działalność produkcyjną pod warunkiem, że dana działalność i zastosowane technologie uniemożliwiają powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludzi nawet w przypadku awarii, poza przemysłem wymagającym składowania dużych ilości materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem, produkcją o znacznej skali uciążliwości wynikającej ze skali produkcji, ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, generacji ruchu, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych.

Dozwolona jest lokalizacja mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością komercyjną.

Zieleń**ZP - Zieleń parkowa**

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, skwery i zieleńce, ogrody botaniczne i zoologiczne.

Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem pojedynczych obiektów kultury, parkingów, obiektów sportu i rekreacji.

Infrastruktura techniczna**TG - Tereny urzędzeń gazownictwa****TE - Tereny urzędzeń elektroenergetycznych.****Komunikacja i transport****KP - Drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego****KG - Drogi i ulice główne****KZ - Drogi i ulice zbiorcze****KL - Drogi i ulice lokalne****KD - Drogi i ulice dojazdowe****KX - Wydzielone ciągi piesze, pieszo - jezdne lub rowerowe****KM - Tereny urzędzeń komunikacji miejskiej i zbiorowej, dworce i zajezdnie autobusowe i trolejbusowe, przystanki, węzły integracyjne****KK - Tereny urzędzeń transportu kolejowego****KS - Tereny urzędzeń transportu samochodowego, obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego: parkingi, garaże, stacje paliw.**

Uwaga: W każdej strefie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.



2. Funkcja uzupełniająca (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja wyraźnie incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
3. Funkcja istniejąca adaptowana – funkcja istniejąca, nie mieszcząca się w zdefiniowanym powyżej zakresie funkcji dopuszczonych w strefie, a która plan sankcjonuje umożliwiając dotychczasowe użytkowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tej funkcji oraz przekształcenia na funkcje z zakresu strefy.
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 3 ust. 2. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1) **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej.
- 2) **Powierzchnia ogólna budynków** – to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczona w zewnętrznym obrysie murów.
- 3) **Dopuszczalna wysokość zabudowy** – od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).
- 4) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
- 5) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 6) **Procent pokrycia działki zabudową** – to stosunek, wyrażony w procentach, powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej.
- 7) **Wymagania parkingowe** – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 8) **Stawka procentowa** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 9) **Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – obszar, na którym nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą powstać wyłącznie w formie zorganizowanego procesu inwestycyjnego, którego celem jest uzyskanie spójnego funkcjonalnie i kompozycyjnie zagospodarowania obszaru, a którego minimalny zakres musi obejmować kolejno:
 - a) opracowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej zabudowy i zagospodarowania całego obszaru, która stanowi podstawę do dalszych prac projektowych, zawierającej co najmniej:
 - układ wewnętrznych dojazdów i przejść pieszych,
 - podział na działki budowlane,
 - usytuowanie budynków i urządzeń,

- charakterystyczne rzędne ulic i posadowienia budynków, zasady ukształtowania terenu, elementy terenowe jak schody, pochylnie, skarpy, mury oporowe,
 - przebiegi głównych sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - architektoniczną koncepcję projektowanej zabudowy,
 - w razie potrzeby zasady etapowania realizacji zabudowy i zagospodarowania obszaru.
- b) opracowanie projektu budowlanego wspólnego dla całego obszaru, lub odrębnych projektów dla wydzielonych etapów, które muszą być zgodne z w/w koncepcją,
- c) opracowanie projektów i realizację obsługujących obszar ulic, publicznych przejść pieszych i uzbrojenia inżynierskiego w sposób kompleksowy.


W przypadku objęcia obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej gruntów należących do różnych właścicieli, w/w koncepcja stanowi podstawę do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, o ile zachodzi taka potrzeba.

Etapem realizacji może być obiekt lub zespół obiektów zgodny z ustaleniami planu miejscowego i mogący samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności samodzielna działka budowlana – po przeprowadzeniu scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa powyżej.



**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1001**

- 1) NUMER TERENU: 02 2) POWIERZCHNIA: 0,59 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
KM – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ I ZBIOROWEJ
(pętla autobusowo – trolejbusowa)
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
– nie ustala się.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
– nie ustala się.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
a) drogi – dojazd od ulicy Kieleckiej (ulica zbiorcza 20 KZ 2/2);
b) pozostałe warunki określono w § 4.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
– nie ustala się.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
– nie ustala się.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
– nie ustala się.
- 10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO:
– nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA:
– 0 %
- 12) INNE ZAPISY;
a) ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną Marynarki Wojennej wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z JW.4934 Wejherowo oraz Dowództwem Marynarki Wojennej.


 **BPEK** s.a. w Gdańsku 7
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1001**

- 1) NUMER TERENU: **05** 2) POWIERZCHNIA: 0,26 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO, (parking)
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
– nie ustala się.
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
– nie ustala się.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
a) drogi – dojazd od ul. Kieleckiej (ulica zbiorcza 20 KZ 2/2);
b) pozostałe warunki określono w § 4.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
– nie ustala się.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
– nie ustala się.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
– nie ustala się.
- 10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO:
– nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA:
– 0 %
- 12) INNE ZAPISY;
a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (obecnie obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 676)); dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci;
b) zaleca się realizację wspólnego dojazdu od ulicy Kieleckiej do terenów 05 KS i 06 UC3, UP2;
c) ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną Marynarki Wojennej wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z JW.4934 Wejherowo oraz Dowództwem Marynarki Wojennej.


10

 **TERPEK s.a. w Gdańsku**
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1001
DLA ULIC I DRÓG**


- 1) NUMER TERENU: – 18
- 2) POWIERZCHNIA: – 2,25 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKcjONALNO-TECHNICZNYM:
KG 2/2 – ULICA GŁÓWNA 2/2, „DROGA RÓŻOWA” i część ul. Śląskiej
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
 - a) wg rysunku planu, dwie jezdnie o szer. min. 7,0 m każda; na odcinku od ul. Kieleckiej do granicy z teren 19 KG 2/2 / KP 2/3.
- 5) PARKINGI:
 - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - nie ustala się.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - nie ustala się.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO:
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA:
 - 0 %
- 10) INNE ZAPISY:
 - a) ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną Marynarki Wojennej wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z JW.4934 Wejherowo oraz Dowództwem Marynarki Wojennej.

 **BPPB s.a. w Gdańsku** 34
„Za zgodność kopli z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1001
DLA ULIC I DRÓG**


- 1) NUMER TERENU: 20 2) POWIERZCHNIA: 0,45 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM:
KZ 2/2 – ULICA ZBIORCZA 2/2, ul. Kielecka
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
a) 30,0 m; dwie jezdnie o szer. min. 7,0 m każda; chodniki obustronne o szer. min. 2,0 m każdy, co najmniej jednostronna ścieżka rowerowa o szerokości min. 2,5 m.
- 5) PARKINGI:
a) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych w liniach rozgraniczających ul. Kieleckiej na odcinku od pętli autobusowo-trolejbusowej do ul. Poznańskiej.
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
– nie ustala się.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
– nie ustala się.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO:
– nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA:
– 0 %
- 10) INNE ZAPISY:
a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (obecnie obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 676)); dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci;
b) ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną Marynarki Wojennej wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z JW.4934 Wejherowo oraz Dowództwem Marynarki Wojennej.

 **BPEK** s.a. w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1001
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU: 22 2) POWIERZCHNIA: 2,34 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM:
KL 1/2 – ULICA LOKALNA 1/2, ul. Śląska
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
a) 15,0 m; jezdnia o szer. min. 7,0 m; chodnik co najmniej jednostronny o szer. min. 2,0 m, jednostronna ścieżka rowerowa o szerokości min. 2,5 m.
- 5) PARKINGI:
– nie ustala się.
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE:
– nie ustala się.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
– nie ustala się.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO:
– nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA:
– 0 %
- 10) INNE ZAPISY:
a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (obecnie obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 676)); dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci;
b) ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną Marynarki Wojennej wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z JW.4934 Wejherowo oraz Dowództwem Marynarki Wojennej.

 **ZEPK s.a.** w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

GDYNIA WILEŃSKA KIELECKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC WILEŃSKIEJ I KIELECKIEJ W GDYNI
 RYSUNEK PLANU.
 SKALA 1:2000

MPZP 1001



USTALENIA PLANU:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE WYKAZUJĄCE TERENY W KOTÓRYCH FUNKCJE LUB KODYTERA BUDOWA ZAGOSPODAROWANIA (FUNKCJE) PRZESTRZENNE

STREFY FUNKCYJNE

NUMER PORZĄDKOWY TERENU
 SYMBOŁ POZNAJĄCY A TEREN
 USTĘP:
 UP WIELKOŚĆ PUBLICZNA
 UP2 * USTĘP PUBLICZNY OŚWIATOWY
 UP1 * USTĘP PUBLICZNY OŚWIATOWY PODROKOWY

UC USŁUGI KOMERCYJNE
 UC3 * USŁUGI KOMERCYJNE OŚWIATOWE, WYKONAWCZE
 ZELEŃ
 ZP ZIELEŃ PARKOWA
 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 TG TEREN URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
 TE TEREN URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
 PS STREFA PRODUKCJI I USŁUGOWO-SŁOŻONA

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

KP j/p ULICE GŁÓWNE WJAZDU PRZESZEDZEGO
 KG j/p ULICE GŁÓWNE
 KZ j/p ULICE ZŁOŻONE
 KL j/p ULICE LOKALNE
 KD j/p ULICE DROGOWE
 KX WYDZIELONE DLA PRZEBIEGU JEDYNI
 KG TERENY URZĄDZENIA TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
 KM TERENY URZĄDZENIA KOMUNIKACJI
 KK TERENY URZĄDZENIA TRANSPORTU KOLEJOWEGO

WYRÓŻNIŁE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

WYKAZUJĄCE LINES ZABUDOWY
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI

INFORMACJE I ZALECENIA

WYKAZUJĄCE LINES ZABUDOWY
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI
 TRASY ROZKŁADU CIĄGŁOŚCI

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY MIASTA GDYNI NR IV/1003 Z DNIA 25 CZERWCA 2003

PREZYDENT MIASTA GDYNI
 NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR IV/1003 Z DNIA 25 CZERWCA 2003
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENU W REJONIE ULIC WILEŃSKIEJ I KIELECKIEJ W GDYNI
 RYSUNEK PLANU
 1:2000

„Za zgodność kopii z oryginałem”
 Kierownik zespołu architektury
 mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

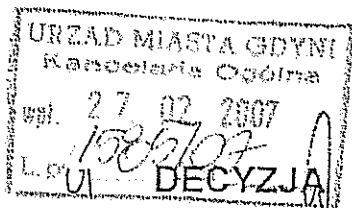
podpis _____



PREZYDENT MIASTA GDYNI

AL. MARSZ. PIŁSUDSKIEGO 52/54, 81-382 GDYNIA

RUL/EJ.7330-2/06/3752



Gdynia, 2007-02-27
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

Załącznik Nr 3

USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 1, art. 53 ust. 4 pkt 2 i pkt 9 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), na wniosek wniesiony do tutejszego organu w dniu 07.07.2006 r. i następnie zmieniony w dniu 31.08.2006 r., w dniu 30.10.2006 r. i w dniu 01.12.2006 r., przez Gminę Gdynia, reprezentowaną przez Wiceprezydenta Miasta Gdyni - Ewę Łowkiel

ustala się

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim, polegającej na budowie nowego układu drogowego w rejonie węzła Św. Maksymiliana w Gdyni, obejmującej w szczególności:

- budowę i przebudowę ulic: Świętojańskiej, Władysława IV i Al. Zwycięstwa,
- budowę wyjazdu z tunelu drogowego pod torami kolejowymi,
- budowę tunelu dla pieszych pod ulicą Władysława IV i ulicą Świętojańską,
- budowę kładki dla pieszych, nad projektowanym wyjazdem z tunelu drogowego, wzdłuż ul. Władysława IV,
- budowę i przebudowę infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, gazowej, kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, oświetlenia, trakcji trolejbusowej),
- budowę ścieżek rowerowych,
- budowę murów oporowych,
- budowę zatok komunikacji zbiorowej,
- budowę wind dla osób niepełnosprawnych przy tunelu dla pieszych,

oraz powiązanie projektowanego układu drogowego z ulicami: Partyzantów, M. Kopernika, Śląską i Al. Marsz. Piłsudskiego,

na terenie działek nr:

obreb Gdynia KM 59: 31, 32, 36, 35, 37, 41, 38, 39, 40, 47, 759/9, 764/5, 763/6, 761/7, 457/72, 458/72, 75, 74, 73, 71, 525/70, 30, 29, 23, 24, 20, 389/19, 22, 21, 390/19, 388/19, 63, 65, 66, 699/55, 770/9, 393/209, 706/234, 704/48, 703/50, 674/70, 713/46, 715/45, 368/42, 716/45, 17, 651/228, 707/234, 705/48, 702/51, 700/55, 671/70, 67 i 701/51,

obreb Gdynia KM 58: 1301/169, 591/180, 1299/169, 166, 1292/164, 1391/198, 1394/197, 1300/169, 794/141, 796/142, 798/143, 799/143, 801/144, 800/144, 803/150, 664/145, 146, 147, 148, 1302/169, 136, 137, 138, 115, 677/102, 103, 108, 530/109, 790/114, 807/155, 792/139, 808/140, 135, 134, 636/130, 131, 132, 521/145, 133, 121, 117, 122, 794/141, 413/145, 414/145, 123, 119, 120, 118, 116, 834/158, 1426/159, 149, 520/145, 128 i 665/145,

obreb Gdynia KM 56: 442, 660/421, 658/418, 422, 423 i 441,

w następujący sposób:

1. Rodzaj zabudowy:

- drogi publiczne wraz z wyposażeniem technicznym,
- obiekty infrastruktury technicznej.

IZPEK s.a. w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budowa wraz z przebudową układu drogowego w rejonie węzła Św. Maksymiliana obejmująca drogi publiczne:
 - wojewódzkie: Al. Zwycięstwa, ul. Władysława IV i ul. Śląska,
 - powiatowe: ul. Świętojańska, ul. Władysława IV i Al. Marsz. Piłsudskiego,
 - gminne: ul. Partyzantów i ul. Kopernika,
- b) budowa, związanych z projektowanym układem drogowym, obiektów budowlanych:
 - wyjazdu z tunelu drogowego pod torami kolejowymi, tunelu dla pieszych, kładki dla pieszych, ścieżek rowerowych, murów oporowych, zatok komunikacji zbiorowej, wind dla osób niepełnosprawnych przy tunelu dla pieszych,
 - urządzeń służących do odwodnienia i odprowadzenia wody oraz urządzeń oświetleniowych, stanowiących wyposażenie techniczne drogi,
- c) budowa i przebudowa infrastruktury technicznej: sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, gazowej, kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, oświetlenia, trakcji trolejbusowej.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- 3.1. projekt zamierzonej inwestycji powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie terenu, naturalne warunki terenowe i geologiczne, przebieg istniejących cieków wodnych i obszar spływu wód powierzchniowych,
- 3.2. rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym planowanej inwestycji, w zakresie budów, dróg wraz z wyposażeniem technicznym oraz zabezpieczeń sieci kolidujących, powinny być zgodne z warunkami określonymi w:
 - a) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. Dz. U. z 2007 r., nr 19, poz. 115),
 - b) ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625, z późn. zm.),
 - c) ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2004 r. nr 171, poz. 1800),
 - d) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430),
 - e) rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. nr 97, poz. 1055),
 - f) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. nr 219, poz. 1864),
 - g) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań, w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r. nr 249 poz. 2500),
- 3.3. usytuowanie projektowanych elementów sieci uzbrojenia terenu powinno zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną ich eksploatację oraz umożliwić dogodny do nich dostęp po ich wybudowaniu.

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. wnioskowana inwestycja (drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej oraz sieci kanalizacyjne, którymi odprowadzane są ścieki i służące do przesyłania wody) stanowi przedsięwzięcie w rozumieniu art. 46 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, wymienione w § 3 pkt 56, 63 i 72a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 nr 257 poz. 2573 z późn. zm.), a realizacja inwestycji w tym zakresie, zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,

- 4.2. sposób ochrony zieleni kolidującej z inwestycją uzgodnić w Referacie Zieleni Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Gdyni,
- 4.3. ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości drzew lub krzewów nieowocowych, których wiek przekracza 5 lat, może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości (na podst. art. 83 ust. 1 i ust. 6 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz. 880, z późn. zm.),
- 4.4. ochrona wód na podstawie art. 38 ust. 1 i art. 42 ust. 1, dla której obowiązuje warunek określony w art. 39 ust. 2 oraz wymagania i zakazy art. 41 ust. 1 ustawy z 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. nr 115, poz. 1229, z późn. zm.) i na warunkach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2004 r. nr 163 poz. 1763),
- 4.5. ochrona w formie obszaru Natura 2000 (PLB 220005, do którego wód powierzchniowych przewiduje się odprowadzenie wód opadowych i którego granica znajduje się w odległości ok. 1100 m od granicy terenu, na którym planuje się inwestycję), określonego na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. nr 229 poz. 2313), dla ochrony której obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 33 ustawy o ochronie przyrody.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję położony jest w sąsiedztwie kamienicy przy ul. Świętojańskiej 122 w Gdyni, obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, decyzją nr PWKZ.R.4190-7/1761-2/2006 z dnia 29.03.2006 r., pod numerem A-1270.
6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 6.1. zgodnie z pismem Wydziału Inżynierii Ruchu nr UR.DW/7331/856/2006/3154/Arch.5 z dnia 19.09.2006 r. :
 - a) projekt budowlany przedmiotowej inwestycji należy opracować w nawiązaniu do opracowanej koncepcji drogowej, z uwzględnieniem uwag wniesionych przez Wydział Inżynierii Ruchu UM Gdyni na etapie uzgadniania,
 - b) projekt budowlany winien obejmować rozwiązanie projektowe węzła integracyjnego,
 - c) projektowane ścieżki rowerowe należy dowiązać do istniejących ciągów rowerowych i przewidzieć miejsca parkingowe dla rowerów,
 - 6.2. zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej nr UGW.MK-7331/523/2006/4643 z dnia 19.09.2006 r. :
 - a) opracowanie projektu budowlanego, w zakresie przebudowy sieci kanalizacji deszczowej, należy poprzedzić wykonaniem aktualnej inwentaryzacji geodezyjnej istniejącego uzbrojenia terenu w zakresie sprawdzenia tras, rzędnych i średnic istniejących sieci (materiały znajdujące się obecnie w zasobach Wydziału Geodezji UM zawierają rozbieżności ze stanem faktycznym), jak również należy sprawdzić stan techniczny istniejących kanałów kanalizacji deszczowej wykonując inspekcję TV,
 - b) opracowanie projektu budowlanego przebudowy sieci kanalizacji deszczowej należy poprzedzić opracowaniem koncepcji odwodnienia i przebudowy układu drogowego, wykonanej w oparciu o szczegółową analizę i obliczenia całej zlewni ciężącej do kanałów w rejonie opracowania, z uwzględnieniem istniejących średnic przewodów, aż do odbiornika, którym jest Zatoka Gdańska (w uzgodnieniu z Wydziałem Gospodarki Komunalnej),
 - c) należy przeanalizować celowość i możliwość zlokalizowania w rejonie projektowanej inwestycji zbiornika retencyjnego wód opadowych (szczególną uwagę należy zwrócić na rozwiązanie problemu zalewania jezdni Al. Marsz. Piłsudskiego pod wiaduktem kolejowym, gdzie podczas występowania intensywnych opadów deszczu występuje podtapianie),
 - d) w trakcie prac projektowych należy uwzględnić materiały i wnioski wynikające z opracowanej przez BPBK (na zlecenie Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni) koncepcji kanalizacji deszczowej dla Miasta Gdyni,
 - e) odprowadzenie wód opadowych na warunkach technicznych określonych przez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Gdyni,

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

- 6.3. zgodnie z pismem Wydziału Dróg nr UK.MJ-7331/138/2006/3334 z dnia 07.09.2006 r.: przejście poprzeczne uzbrojenia pod jezdnią w rurach ochronnych,
- 6.4. zgodnie z pismem Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Gdyni nr RPII.JP/7321-63/07/69 z dnia 22.01.2007 r. w projekcie drogowym przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić:
- a) możliwość realizacji prawoskrętnego wjazdu podziemnego dla samochodów osobowych (klientów) na teren planowanego centrum handlowego na Skwerze Plymouth od strony ul. Świętojańskiej, na wysokości istniejącego przystanku „Urząd Miasta-Swiętojańska”,
 - b) możliwość realizacji wjazdu podziemnego dla dużych samochodów dostawczych na teren planowanego centrum handlowego na Skwerze Plymouth od strony ul. Partyzantów,
 - c) tymczasowe rozwiązania wykończeniowe wyjścia z tunelu dla pieszych pod ulicą Władysława IV i ul. Świętojańską od strony Skweru Plymouth (docelowo wyjście to będzie architektonicznie zintegrowane z zespołem planowanego centrum handlowego na Skwerze Plymouth),
- 6.5. przebudowę obiektów infrastruktury technicznej istniejącego uzbrojenia terenu, wynikającą z konieczności usunięcia kolizji z projektowanymi elementami inwestycji, należy zaprojektować na podstawie warunków technicznych uzyskanych od właściwych gestorów sieci.
7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i realizować w sposób gwarantujący poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy/ Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań o których mowa w art. 5 ust. 1 ww. ustawy.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
tereny lub obiekty objęte ochroną oraz tereny zagrożone nie występują na obszarze objętym ustaleniami niniejszej decyzji.
9. Część graficzna stanowiąca integralną część niniejszej decyzji, w której wyznacza się linie rozgraniczające teren inwestycji:
została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000.
10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 1 w związku z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.):
ustala się stawkę procentową wysokości 0 %.
11. Uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji:
- uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci uzbrojenia terenu,
 - uzgodnienie z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Urzędu Miasta Gdyni,
 - uzgodnienie z Wydziałem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Gdyni,
 - uzgodnienie z Wydziałem Dróg Urzędu Miasta Gdyni: projektu budowlanego nowego i przebudowywanego uzbrojenia, a przed rozpoczęciem budowy - uzgodnienie projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót oraz projektu organizacji placu budowy,
 - uzgodnienie z Wydziałem Inżynierii Ruchu Urzędu Miasta Gdyni,
 - uzgodnienie z Wydziałem Urbanistyki Urzędu Miasta Gdyni w zakresie projektowanych linii rozgraniczających dróg,
 - uzgodnienie z zarządcą infrastruktury kolejowej – w zakresie wykonywania robót ziemnych odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego,
 - uzgodnienie z Jednostką Wojskową Marynarki Wojennej RP,

- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- decyzję wojewódzkiego konserwatora zabytków zezwalającą na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

Do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), należy dołączyć

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, potwierdzającym wpis autora projektu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodne ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1127 z późn. zm.),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O pozwolenie na budowę należy wystąpić:

- w zakresie części inwestycji usytuowanej w granicach pasa drogowego dróg wojewódzkich - do Wojewody Pomorskiego (na podstawie art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
- w pozostałym zakresie - do Prezydenta Miasta Gdyni.

UZASADNIENIE

W dniu 07.07.2006 r. Gmina Gdynia, reprezentowana przez Wiceprezydenta Miasta Gdyni - Ewę Łowkiel złożyła wniosek, który następnie został zmieniony w dniu 31.08.2006 r., w dniu 30.10.2006 r. i w dniu 01.12.2006 r., o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie nowego układu drogowego w rejonie węzła Św. Maksymiliana w Gdyni, obejmującej w szczególności: budowę i przebudowę ulic: Świętojańskiej, Władysława IV i Al. Zwycięstwa, budowę wyjazdu z tunelu drogowego pod torami kolejowymi, budowę tunelu dla pieszych pod ulicą Władysława IV i ulicą Świętojańską, budowę kładki dla pieszych nad projektowanym tunelem drogowym, wzdłuż ul. Władysława IV, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej, oświetlenia, trakcji trolejbusowej), budowę ścieżek rowerowych, budowę murów oporowych, budowę zatok komunikacji zbiorowej oraz budowę wind dla osób niepełnosprawnych w tunelu dla pieszych, a także powiązanie projektowanego układu drogowego z ulicami: Partyzantów, M. Kopernika, Śląską i Al. Marsz. Piłsudskiego. Ze względu na to, że część terenu objętego docelowym zakresem inwestycji, znajduje się w obrębie zamkniętych terenów kolejowych, dla wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej te tereny, właściwym będzie Wojewoda Pomorski.

Objęta wnioskiem inwestycja mieści się w pojęciu realizacji celów publicznych określonych jako „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, (...) budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń (...) łączności publicznej (...)”, „budowa i utrzymywanie (...), przewodów i urządzeń służących do przesyłania (...) gazów i energii elektrycznej” oraz „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, (...) przesyłania, oczyszczania i odrowadzania ścieków (...)”, wymienionych w art. 6 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji strony zawiadomiono zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, natomiast inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których przewiduje się zlokalizowanie inwestycji opisanej w decyzji, zawiadamia się na piśmie. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania umieszczono na okres 14 dni tj. od dnia 05.09.2006 r. do dnia 18.09.2006 r. na tablicy informacyjnej znajdującej się na czwartym piętrze siedziby Urzędu Miasta Gdyni przy Al. Marsz. Piłsudskiego 52/54 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni (www.gdynia.pl).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego wnioskodawca, pismem nr UI.ZB/7041-61/1/2006/1519 z dnia 23.10.2006 r. i pismem nr UI.ZB/7041-61/1/2006/1749 z dnia 30.11.2006 r., wniósł o zmianę zakresu terenu objętego wnioskiem poprzez pomniejszenie uprzednio wskazanego terenu o teren działek stanowiących własność Gminy Gdynia, Skarbu Państwa i osób prywatnych oraz o rozszerzenie go o teren kolejnych działek stanowiących własność Gminy Gdynia, działkę

Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

stanowiącą własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Zakładu Energetycznego w Gdańsku oraz o dwie działki stanowiące własność osób prywatnych.

Spełniając wymóg art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa. poinformowano strony o ww. zmianie zakresu wniosku, w drodze zawiadomienia i obwieszczenia wywieszonego na okres 14 dni tj. cd dnia 07.12.2006 r. do dnia 20.12.2006 r. na tablicy informacyjnej znajdującej się na czwartym piętrze siedziby Urzędu Miasta Gdyni przy Al. Marsz. Piłsudskiego 52/54 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni (www.gdynia.pl).

W trakcie postępowania dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się przedmiotową inwestycję. Planowana inwestycja dotyczy budowy dróg publicznych wraz z wyposażeniem technicznym oraz budowy obiektów infrastruktury technicznej, jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania tych dróg i ma na celu poprawę istniejącego układu komunikacyjnego w tym rejonie miasta. Inwestycja przewidziana jest na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako (dr) drogi oraz działek przyległych do pasów drogowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako (B) tereny mieszkaniowe, (Bp) zurbanizowane tereny niezabudowane, (Bz) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, (Bi) inne tereny zabudowane i (Tk) tereny kolejowe. Na przedmiotowym terenie nie występują melioracje wodne oraz brak danych o występowaniu zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, jak również nie występują szczególne wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu. Teren objęty inwestycją przylega do zamkniętych terenów kolejowych oraz do terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni zatwierdzonym uchwałą nr IX/148/03 rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 19.09.2003 r. Nr 109 poz. 1972) i stanowi kontynuację układu drogowego określonego w tym planie. Niewielka część terenu wskazanego pod przedmiotową inwestycję objęta jest uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XXXII/755/05 z dnia 22 czerwca 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth. Stąd też, Biuro Planowania Przestrzennego, które opracowuje projekt ww. planu miejscowego, wniosło swoje uwagi do projektu niniejszej decyzji.

Decyzja niniejsza została wydana w uzgodnieniu z marszałkiem województwa, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. zm.), pismo nr DRRP.III.JŁ.7332-90/07 z dnia 30.01.2007 r.

Ponadto decyzja niniejsza została wydana po uzyskaniu uzgodnienia, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowienie nr ZN-4151/444/2007 z dnia 05.02.2007 r. oraz na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9, z Wydziałem Inżynierii Ruchu Urzędu Miasta Gdyni (dla obszarów przyległych do pasa drogowego), pismo nr UR.DW/7331/69/2007/225 z dnia 30.01.2007 r.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego uwagi wniosła Pani Danuta Zydorek-Skalska w imieniu współwłaścicieli działki nr 128 KM 58 obręb Gdynia (pismo z dnia 19.09.2006 r. i pismo z dnia 17.12.2006 r. o tożsamej treści). Uwagi dotyczyły udostępnienia wjazdu na teren działki nr 128 od strony ul. Władysława IV oraz przeniesienia śmietnika.

Ponadto, w toku przedmiotowego postępowania, uwagi wnieśli: Pan Andrzej Górski (pisma z dnia 11.10.2006 r. i z dnia 28.12.2006 r.), a także Pani Joanna Stafiniak (pismo z dnia 11.10.2006 r.), którzy - po zapoznaniu się w dniu 11.10.2006 r. z koncepcją nowego układu drogowego w skali 1: 500 przygotowaną przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Gdańsku - zaprotestowali przeciwko przewidywanemu przebiegowi ciągu pieszego i drogi dojazdowej sugerując odmienne rozwiązanie w powyższym zakresie.

Ustosunkowując się do wniesionych uwag należy stwierdzić, iż nie rzutują one na wydanie niniejszej decyzji albowiem dotyczą szczegółowych rozwiązań, które będą określone w projekcie budowlanym inwestycji, sporządzonym na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i stanowiącym podstawę do wydania pozwolenia na budowę. Niniejsza decyzja określa bowiem jedynie dopuszczalność planowanej inwestycji w świetle zgodności z przepisami prawa oraz wskazuje warunki i zasady, którym planowana inwestycja powinna odpowiadać, zgodnie z zakresem regulowanym przez art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy zwrócić uwagę, że w punkcie 7 niniejszej decyzji inwestor został zobowiązany do ochrony interesów osób trzecich. Ponadto, dla uzyskania pozwolenia na budowę, inwestor zobowiązany będzie przedłożyć

m.in. oświadczenie, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zatem przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę inwestor winien będzie dokonać stosownych uzgodnień z właścicielami nieruchomości, na których planowana jest inwestycja, dających mu prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Podkreślić należy również, iż koncepcja rozwiązań projektowych nowego układu drogowego nie stanowi załącznika do niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Pozostaje nim jedynie kopia mapy zasadniczej w skali 1:2000, na której wskazano linie rozgraniczające teren inwestycji. Tym samym, na etapie wydawania niniejszej decyzji, niesprecyzowane są jeszcze szczegółowe rozwiązania projektowe planowanej inwestycji, które dookreślone zostaną dopiero w projekcie budowlanym sporządzonym w oparciu o przedmiotową decyzję. Na etapie wydawania niniejszej decyzji, brak zgody właścicieli nieruchomości nie rzutuje zatem w sprawę, tym bardziej, że decyzja ta nie rodzi praw do terenu.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, zatem zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. arch. Elżbieta Jachna - wpisana do ewidencji Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. PO-0821.


Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie art. 8 pkt 3 ustawy z 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2004 r., nr 253, poz. 2532, z późn. zm.) w związku z art. 19 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r., nr 225, poz. 1635).

Z up. Prezydenta Miasta Gdyni

mgr inż. arch. *[podpis]*
NACZELNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - Gmina Gdynia, poprzez Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni wm.
2. Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urzędu Miasta Gdyni - Referat Zarządu Nieruchomościami wm.
3. Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urzędu Miasta Gdyni - Referat Mienia Skarbu Państwa, wm.
4. Karina Górka ul. Korczaka 6/18, 81-473 Gdynia
5. Jarosław Skalski ul. Legionów 107 A/9, 81-472 Gdynia
6. Rafał Zydorek ul. Zygmuntowska 4/32, 81-371 Gdynia
7. Waldemar Zydorek ul. Zygmuntowska 4/32, 81-371 Gdynia
8. Władysław Zydorek ul. Robotnicza 1/1, 81-180 Gdynia
9. Danuta Zydorek-Skalska ul. Robotnicza 1/4, 81-180 Gdynia
10. Andrzej Górski ul. Słoneczna 24, 64-920 Piła
11. Piotr Siedlecki ul. Demptowska 23 A, 81-094 Gdynia
12. Danuta Bojęć ul. Świętojańska 137m.22, 81-404 Gdynia - przewodnicząca wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. Świętojańskiej 137,
13. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna, ul. Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa
14. Zakład Energetyczny w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk
15. Wydział Architektoniczno-Budowlany Urzędu Miasta Gdyni, wm.
16. RUL-aa.

 **BPEK** s.a. w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____



WYDZIAŁ PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI

wpłynęło 15. 10. 2007

L.dz. 2240

SEKRETARIAT BPBK SA Gdańsk Wrzeszcz	
data wpł.	2007-10-18
l. dz.	3970
ilość zał.	

NDI-2AR
Załącznik
K.10.01

PREZYDENT MIASTA GDYNI

AL. MARSZ. PIŁSUDSKIEGO 52/54, 81-382 GDYNIA

RUL/EJ.7330-01/07/2820

Gdynia, 2007 - 10 - 15
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

Załącznik Nr 4

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 154 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 9 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), na wniosek wniesiony w dniu 20.07.2007 r., uzupełniony w dniu 31.07.2007 r. i ostatecznie doprecyzowany w dniu 02.08.2007 r., przez Gminę Gdynia, w imieniu której wystąpili Wiceprezydenci Miasta Gdyni – Pan Michał Guć i Pani Ewa Łowkiel, o zmianę decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

zmienia się

ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gdyni nr RUL/EJ.7330-2/06/3752 z dnia 27.02.2007 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim, polegającej na budowie nowego układu drogowego w rejonie węzła Św. Maksymiliana w Gdyni, obejmującej w szczególności:

- budowę i przebudowę ulic: Świętojańskiej, Władysława IV i Al. Zwycięstwa,
- budowę wyjazdu z tunelu drogowego pod torami kolejowymi,
- budowę tunelu dla pieszych pod ulicą Władysława IV i ulicą Świętojańską,
- budowę kładki dla pieszych, nad projektowanym wyjazdem z tunelu drogowego, wzdłuż ul. Władysława IV,
- budowę i przebudowę infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, gazowej, kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, oświetlenia, trakcji trolejbusowej),
- budowę ścieżek rowerowych,
- budowę murów oporowych,
- budowę zatok komunikacji zbiorowej,
- budowę wind dla osób niepełnosprawnych przy tunelu dla pieszych,

oraz powiązanie projektowanego układu drogowego z ulicami: Partyzantów, M. Kopernika, Śląską i Al. Marsz. Piłsudskiego,

na terenie działek nr:

obreb Gdynia KM 59: 31, 32, 36, 35, 37, 41, 38, 39, 40, 47, 759/9, 764/5, 763/6, 761/7, 457/72, 458/72, 75, 74, 73, 71, 525/70, 30, 29, 23, 24, 20, 389/19, 22, 21, 390/19, 388/19, 63, 65, 66, 699/55, 770/9, 393/209, 706/234, 704/48, 703/50, 674/70, 713/46, 715/45, 368/42, 716/45, 17, 651/228, 707/234, 705/48, 702/51, 700/55, 671/70, 67 i 701/51,

obreb Gdynia KM 58: 1301/169, 591/180, 1299/169, 166, 1292/164, 1391/198, 1394/197, 1300/169, 794/141, 796/142, 798/143, 799/143, 801/144, 800/144, 803/150, 664/145, 146, 147, 148, 1302/169, 136, 137, 138, 115, 677/102, 103, 108, 530/109, 790/114, 807/155, 792/139, 808/140, 135, 134, 636/130, 131, 132, 521/145, 133, 121, 117, 122, 794/141, 413/145, 414/145, 123, 119, 120, 118, 116, 834/158, 1426/159, 149, 520/145, 128 i 665/145,

obreb Gdynia KM 56: 442, 660/421, 658/418, 422, 423 i 441,



BPBK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

w następujący sposób:

1. na stronie pierwszej zmienianej decyzji w wierszu 13 dodaje się zapis o wydanie decyzji dla inwestycji pn. „Przebudowa układu drogowego Węzła Św. Maksymiliana wraz z budową tunelu drogowego pod Droga Gdynską, torami SKM i PKP w Gdyni”,
2. na stronie pierwszej zmienianej decyzji:
 - w wierszu 32 wykreśla się działki nr: 764/5, 763/6 i 761/7,
 - w wierszu 36 dodaje się działki nr: 83, 84, 453/77, 454/77, 456/76, 461/81, 464/80, 465/79, 64, 78 i 438/229,
 - w wierszu 37 wykreśla się działkę nr 591/180,
 - w wierszu 42 wykreśla się działkę nr 128 oraz dodaje się działki nr: 532/112, 536/70, 538/71, 542/70, 704/70, 706/107, 124, 125 i 833/158,
 - w wierszu 43 dodaje się działki nr: 92, 93, 424, 425, 662/421, 663/421, 665/420, 666/420 i 670/419,
3. zmienia się załącznik graficzny do zmienianej decyzji w zakresie wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji.

UZASADNIENIE

Dla inwestycji polegającej na budowie nowego układu drogowego w rejonie węzła Św. Maksymiliana w Gdyni, Prezydent Miasta Gdyni wydał decyzję nr RUL/EJ.7330-2/06/3752 z dnia 27.02.2007 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 20.07.2007 r. Gmina Gdynia, w imieniu której wystąpili Wiceprezydenci Miasta Gdyni – Pan Michał Guć i Pani Ewa Łowkiel, wniosła o zmianę wydanej uprzednio ww. decyzji.

Obszar dołączony do terenu objętego ustaleniami zmienianej decyzji obejmuje m.in. teren działek nr: 453/77, 124, 125, 833/158, 424, 425 i 662/421 przyległych do pasa drogowego i z tego też względu niniejsza decyzja, zmieniająca decyzję pierwotną, została wydana po uzyskaniu uzgodnienia, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), z Wydziałem Inżynierii Ruchu Urzędu Miasta Gdyni (dla obszarów przyległych do pasa drogowego), pismo nr UR.DW/7331/801/2007/3740 z dnia 04.10.2007 r.

W trakcie postępowania, zmierzającego do wydania decyzji zmieniającej decyzję dotychczasową, swoje uwagi wniósł Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni (pismem nr ZDiZ.lwP-7330/491/2007/1774A z dnia 17.08.2007 r.) i Wydział Inżynierii Ruchu Urzędu Miasta Gdyni (pismem nr UR.EL/7331/69/2007/3251 z dnia 10.08.2007 r.). Uwagi wniesione przez ZDiZ w Gdyni i WIR UM Gdyni nie wywołują konieczności modyfikacji decyzji, bowiem są tożsame z tymi, które zostały wniesione w postępowaniu zakończonym zmienianą decyzją i pozostają aktualne, podobnie jak pozostałe ustalenia zmienianej decyzji.

Wnioskowana zmiana zakresu terenu jest niezbędna dla realizacji inwestycji celu publicznego, która została ustalona na podstawie wcześniej wydanej decyzji. Fakty i dane niezbędne do wydania niniejszej decyzji zostały ustalone w postępowaniu przeprowadzonym w celu wydania zmienianej decyzji.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie wniosły uwag i wniosków. Wskutek zmiany zakresu inwestycji, a tym samym zmiany decyzji nr RUL/EJ.7330-2/06/3752 z dnia 27.02.2007 r., właściciele działki nr 128 przy ul. Świętojańskiej przestają być stroną informowaną na piśmie, a jedynie poprzez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń znajdującej się na IV piętrze Urzędu Miasta Gdyni, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, natomiast inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których przewiduje się zlokalizowanie inwestycji opisanej w decyzji, zawiadamia się na piśmie.

Za wydaniem niniejszej decyzji przemawia słuszny interes wnioskodawcy, a zarazem interes społeczny. W związku z powyższym wniosek o zmianę decyzji został w całości uwzględniony i znajduje odzwierciedlenie w załączniku graficznym do niniejszej decyzji:

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. arch. Elżbieta Jachna, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. PO-0821.

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r., nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).



Z p. Prezydent Miasto Gdyni
mgr inż. arch. Szymon Szyber
NACZELNIK WYDZIAŁU

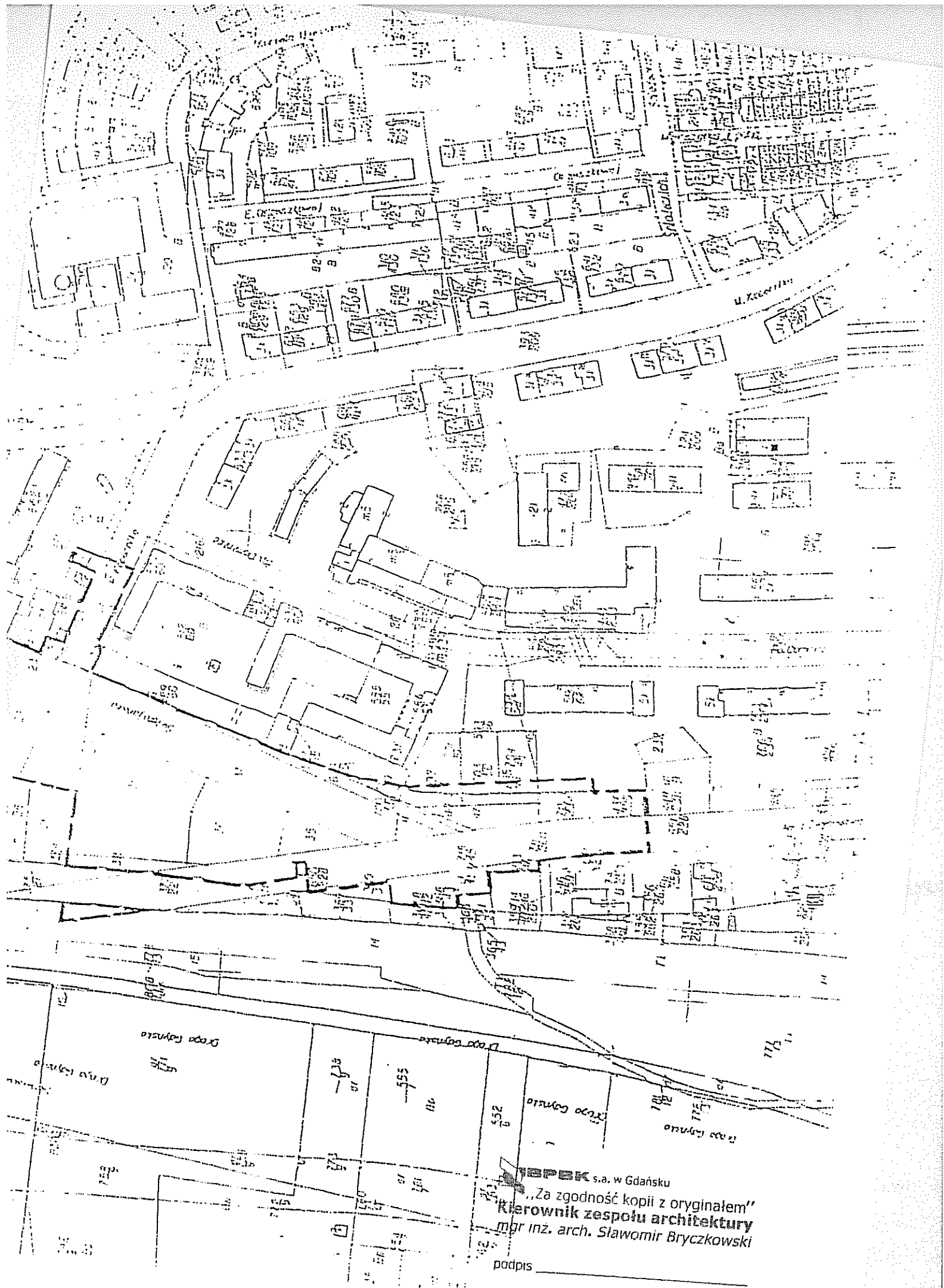
Załącznik do decyzji: - mapa w skali 1: 2000.

Otrzymują:

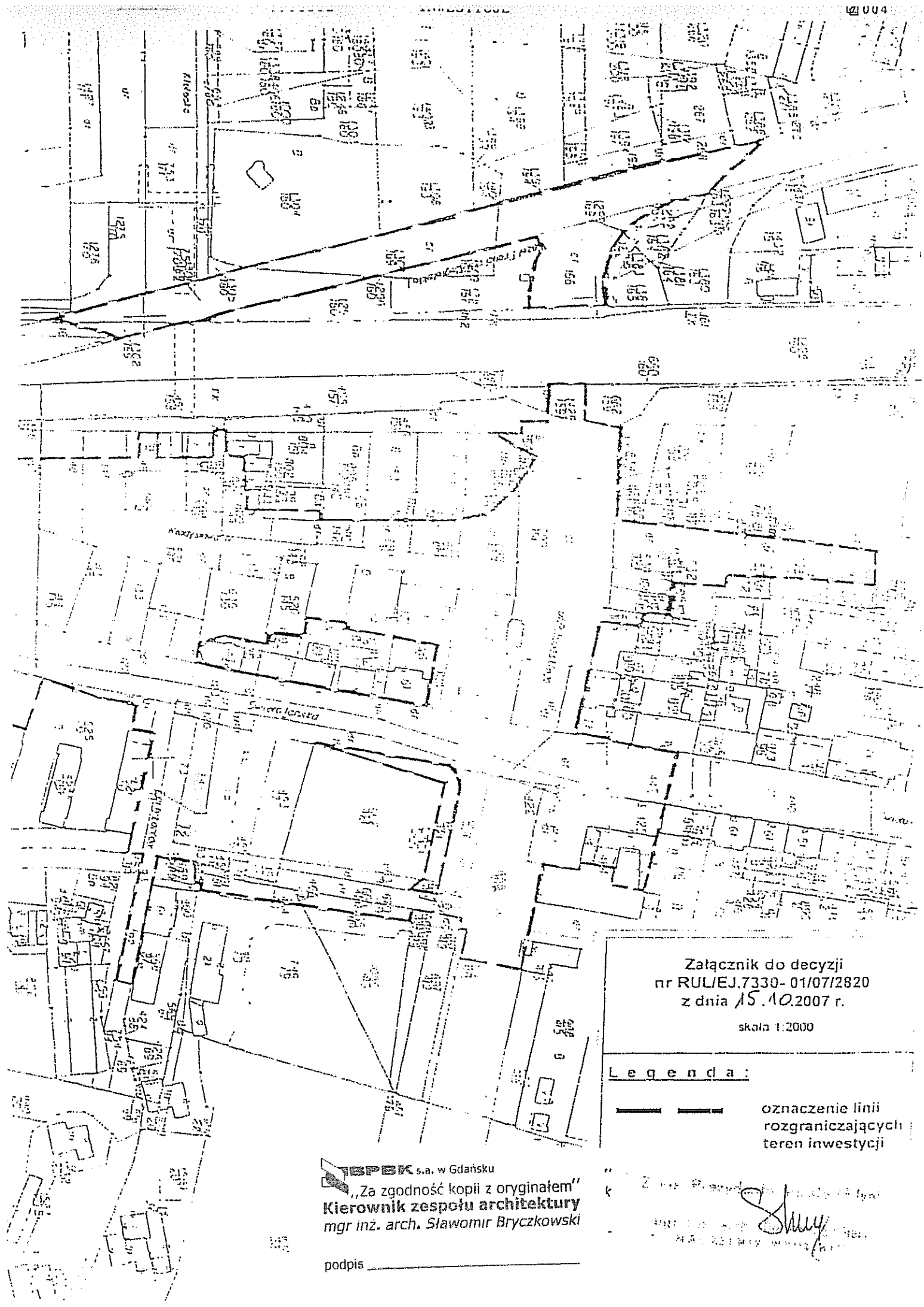
- ① Wnioskodawca - Gmina Gdynia, poprzez Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni wm.
2. Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urzędu Miasta Gdyni - Referat Zarządu Nieruchomościami wm.
3. Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urzędu Miasta Gdyni - Referat Mienia Skarbu Państwa, wm.
4. Andrzej Górski ul. Słoneczna 24, 64-920 Piła
5. Piotr Siedlecki ul. Demptowska 23 A, 81-094 Gdynia
6. Danuta Bojęcz ul. Świętojańska 137m.22, 81-404 Gdynia - przewodnicząca wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. Świętojańskiej 137,
7. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna, ul. Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa
8. Zakład Energetyczny w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk
9. Wydział Architektoniczno-Budowlany Urzędu Miasta Gdyni, wm.
10. RUL-aa.

IBPEK s.a. w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____



BOPK s.a. w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski
podpis _____



Załącznik do decyzji
nr RUL/EJ.7330-01/07/2820
z dnia 15.10.2007 r.

skala 1:2000

Legenda:

— — — — —
oznaczenie linii
rozgraniczających
teren inwestycji

IBPBK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

2007.10.15
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

DN+ZAR+ZD-1

001

RECEIVED

27 JUL 2008

222

PREZYDENT MIASTA GDYNI

AL. MARSZ. PIŁSUDSKIEGO 52/54, 81-382 GDYNIA

RUL/EJ.7330-2/07/4191

Gdynia, 2008 - 01 - 21
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

Załącznik Nr 5

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 154 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104, art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), na wniosek wniesiony w dniu 29.10.2007 r., ostatecznie doprecyzowany w dniu 09.11.2007 r., przez Gminę Gdynia, w imieniu której wystąpił Wiceprezydent Miasta Gdyni – Marek Stępa, o zmianę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn. „Przebudowa układu drogowego Węzła Św. Maksymiliana wraz z budową tunelu drogowego pod Droga Gdynską, torami SKM i PKP w Gdyni”.

zmienia się

ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gdyni nr RUL/EJ.7330-2/06/3752 z dnia 27.02.2007 r., zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr RUL/EJ.7330-01/07/2820 z dnia 15.10.2007 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

w następujący sposób:

1. na stronie pierwszej, zmienianej decyzji, rozszerza się wykaz działek objętych inwestycją o działki nr:
obreb Gdynia KM 58: 578/69 i 707/70,
obreb Gdynia KM 59: 754/94;
2. w punkcie 4.2. na stronie trzeciej zmienianej decyzji, w wierszu 1, wykreśla się zapis „sposób ochrony zieleni kolidującej z inwestycją uzgodnić w Referacie Zieleni Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Gdyni” i w to miejsce wpisuje się „sposób ochrony zieleni kolidującej z inwestycją uzgodnić z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni”,
3. w punkcie 5., na stronie trzeciej zmienianej decyzji, w wierszu 23 dodaje się zapis: „oraz w obrębie historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007 z dnia 21.09.2007 r. pod numerem A – 1815”;
4. w punkcie 11, na stronie czwartej zmienianej decyzji, wykreśla się wiersz 43 zawierający zapis „uzgodnienie z Wydziałem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Gdyni”,
5. w punkcie 11, na stronie czwartej zmienianej decyzji, w wierszu 44 wykreśla się zapis „uzgodnienie z Wydziałem Dróg Urzędu Miasta Gdyni” i w to miejsce wpisuje się „uzgodnienie z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni”,
6. w punkcie 11., na stronie piątej zmienianej decyzji, w wierszu 4 dodaje się zapis: „oraz pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków”.
7. zmienia się załącznik graficzny do zmienianej decyzji.

IBPBK s.a. w Gdańsku
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis:

W wyniku powyższego inwestycja pn. „Przebudowa układu drogowego Węzła Św. Maksymiliana wraz z budową tunelu drogowego pod Drogą Gdyńską, torami SKM i PKP w Gdyni”, polegająca na budowie nowego układu drogowego w rejonie węzła Św. Maksymiliana w Gdyni, obejmująca w szczególności:

- budowę i przebudowę ulic: Świętojańskiej, Władysława IV i Al. Zwycięstwa,
- budowę wyjazdu z tunelu drogowego pod torami kolejowymi,
- budowę tunelu dla pieszych pod ulicą Władysława IV i ulicą Świętojańską,
- budowę kładki dla pieszych, nad projektowanym wyjazdem z tunelu drogowego, wzdłuż ul. Władysława IV,
- budowę i przebudowę infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, gazowej, kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, oświetlenia, trakcji trolejbusowej),
- budowę ścieżek rowerowych,
- budowę murów oporowych,
- budowę zatok komunikacji zbiorowej,
- budowę wind dla osób niepełnosprawnych przy tunelu dla pieszych,

oraz powiązanie projektowanego układu drogowego z ulicami: Partyzantów, M. Kopernika, Śląską i Al. Marsz. Piłsudskiego,

będzie realizowana na terenie działek nr:

obrob Gdynia KM 59: 31, 32, 36, 35, 37, 41, 38, 39, 40, 47, 759/9, 457/72, 458/72, 75, 74, 73, 71, 525/70, 30, 29, 23, 24, 20, 389/19, 22, 21, 390/19, 388/19, 63, 65, 66, 699/55, 770/9, 393/209, 706/234, 704/48, 703/50, 674/70, 713/46, 715/45, 368/42, 716/45, 17, 651/228, 707/234, 705/48, 702/51, 700/55, 671/70, 67, 701/51, 83, 84, 453/77, 454/77, 456/76, 461/81, 464/80, 465/79, 64, 78, 438/229 i 754/94,

obrob Gdynia KM 58: 1301/169, 1299/169, 166, 1292/164, 1391/198, 1394/197, 1300/169, 794/141, 796/142, 798/143, 799/143, 801/144, 800/144, 803/150, 664/145, 146, 147, 148, 1302/169, 136, 137, 138, 115, 677/102, 103, 108, 530/109, 790/114, 807/155, 792/139, 808/140, 135, 134, 636/130, 131, 132, 521/145, 133, 121, 117, 122, 794/141, 413/145, 414/145, 123, 119, 120, 118, 116, 834/158, 1426/159, 149, 520/145, 665/145, 532/112, 536/70, 538/71, 542/70, 704/70, 706/107, 124, 125, 833/158, 578/69 i 707/70,

obrob Gdynia KM 56: 442, 660/421, 658/418, 422, 423 i 441, 92, 93, 424, 425, 662/421, 663/421, 665/420, 666/420 i 670/419.

UZASADNIENIE

Decyzją nr RUL/EJ.7330-2/06/3752 z dnia 27.02.2007 r. Prezydent Miasta Gdyni ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie nowego układu drogowego w rejonie węzła Św. Maksymiliana w Gdyni. Ww. decyzja została zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr RUL/EJ.7330-01/07/2820 z dnia 15.10.2007 r.

W dniu 29.10.2007 r. Gmina Gdynia, w imieniu której wystąpił Wiceprezydent Miasta Gdyni – Marek Stępa, wniosła o kolejną zmianę ww. decyzji, polegającą na rozszerzeniu terenu objętego inwestycją o działki nr: 578/69, 707/70 i 754/94, oznaczone w ewidencji gruntów jako drogi (dr), wchodzące w skład pasa drogowego ul. Władysława IV i ul. Partyzantów. Przedmiotowa zmiana związana jest z zamiarem wydłużenia pasa ruchu w celu wykonania prawoskrętu w ul. Władysława IV w kierunku Witomina oraz projektowaną realizacją odcinka światłowodu w ul. Partyzantów.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zmianie decyzji strony zawiadomiono zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, natomiast inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na której przewiduje się zlokalizowanie inwestycji opisanej w decyzji, zawiadamia się na piśmie. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania umieszczono na okres 14 dni tj. od dnia 10.11.2007 r. do dnia 23.11.2007 r. na tablicy informacyjnej znajdującej się na czwartym piętrze siedziby Urzędu Miasta Gdyni przy Al. Marsz. Piłsudskiego 52/54 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni (www.gdynia.pl).

IBP&K s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____

W trakcie postępowania, zmierzającego do wydania decyzji zmieniającej decyzję dotychczasową, swoje uwagi wniósł Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni (pismem nr ZDiZ.lwP-7330/647/2007/4688A z dnia 26.11.2007 r.) i Wydział Inżynierii Ruchu Urzędu Miasta Gdyni (pismem nr UR.DW/7331/856/2006-2007/4665/Arch.5 z dnia 26.11.2007 r.). Uwagi wniesione przez ZDiZ w Gdyni i WIR UM Gdyni nie wywołują konieczności modyfikacji decyzji, bowiem są tożsame z tymi, które zostały wniesione w postępowaniu zakończonym zmienianą decyzją i pozostają aktualne.

Natomiast z uwagi na wpis do rejestru zabytków, przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (decyzją nr PKWZ.R.4190-14/2257-2/2007 z dnia 21.09.2007 r.), historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni zaszła konieczność modyfikacji zapisów punktów 5. i 11. zmienianej decyzji.

Ponadto w związku z utworzeniem Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni, który przejął zadania zlikwidowanych komórek Urzędu Miasta Gdyni – Wydziału Gospodarki Komunalnej i Wydziału Dróg, na stronie trzeciej i czwartej zmienianej decyzji, zaktualizowano zapisy wynikające z powyższej reorganizacji jednostek urzędu.

Wnioskowana zmiana zakresu terenu jest niezbędna dla realizacji inwestycji celu publicznego, która została ustalona na podstawie wcześniej wydanej decyzji. Fakty i dane niezbędne do wydania niniejszej decyzji zostały ustalone w postępowaniu przeprowadzonym w celu wydania zmienianej decyzji.

W związku z faktem, iż działki nr 578/69 i 707/70 KM 58 obręb Gdynia (objęte niniejszą decyzją) znajdują się w granicach objętych uchwałą Rady Miasta Gdyni, nr XIII/310/07 z dnia 24 października 2007 r., o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej - projekt przedmiotowej decyzji w dniu 03.01.2008 r. został przekazany do Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni w celu wniesienia uwag dotyczących planowanej inwestycji. Pismem nr RPI.PG/7321-07/07/1739 z dnia 09.01.2008 r. BPPMG poinformowało, że prace planistyczne nad sporządzaniem ww. planu miejscowego znajdują się na etapie rozpatrywania wniosków do planu. Ponadto odnosząc się do wniosku wydłużenia pasa ruchu ulicy Władysława IV (prawoskrętu w kierunku Witomina), Biuro zwróciło uwagę na kolizję przedmiotowego prawoskrętu z zatoką przystanku autobusowego komunikacji miejskiej. Powyższa uwaga nie rzutuje w postępowaniu prowadzonym w sprawie wydania niniejszej decyzji, gdyż szczegółowe rozwiązania techniczne planowanej inwestycji przedstawione zostaną w projekcie budowlanym, opracowanym przez uprawnionych projektantów zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiącym załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.

Ponadto w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego wpłynęło pismo Pana Piotra Siedleckiego, w którym podtrzymuje on gotowość udostępnienia fragmentu swojej nieruchomości niezbędnej do realizacji projektowanych ciągów komunikacji publicznej. Pozostałe strony nie wniosły uwag i wniosków.

Decyzja niniejsza wydana została po uzyskaniu uzgodnienia, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdyni, postanowienie nr RU/RH/7331/22/13/07/4556 z dnia 28.12.2007 r.


Za wydaniem niniejszej decyzji przemawia słuszny interes wnioskodawcy, a zarazem interes społeczny. W związku z powyższym wniosek o zmianę decyzji został w całości uwzględniony i znajduje odzwierciedlenie w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. arch. Elżbieta Jachna, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. PO-0821.

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r., nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).

 **ZPEK s.n. w Gdańsku**
„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

Z up. PREZYDENTA MIASTA GDYNI

mgr Bogusław Siślaś
VICEPREZIDENT MIASTA

podpis _____

Załącznik do decyzji: - mapa w skali 1: 2000.

Otrzymują:

- ① Gmina Gdynia, poprzez Wydział Przygotowania Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni wm.
2. Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urzędu Miasta Gdyni - Referat Zarządu Nieruchomościami wm.
3. Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urzędu Miasta Gdyni - Referat Mienia Skarbu Państwa, wm.
4. Andrzej Górski ul. Słoneczna 24, 64-920 Pila
5. Piotr Siedlecki ul. Dęptowska 23 A, 81-094 Gdynia
6. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Świętojańskiej 137: poprzez przewodniczącą wspólnoty – Pani Danuta Bojęć, ul. Świętojańska 137m.22, 81-404 Gdynia
7. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna, ul. Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa
8. Zakład Energetyczny w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk
9. Wydział Architektoniczno-Budowlany Urzędu Miasta Gdyni, wm.
10. RUL-aa.



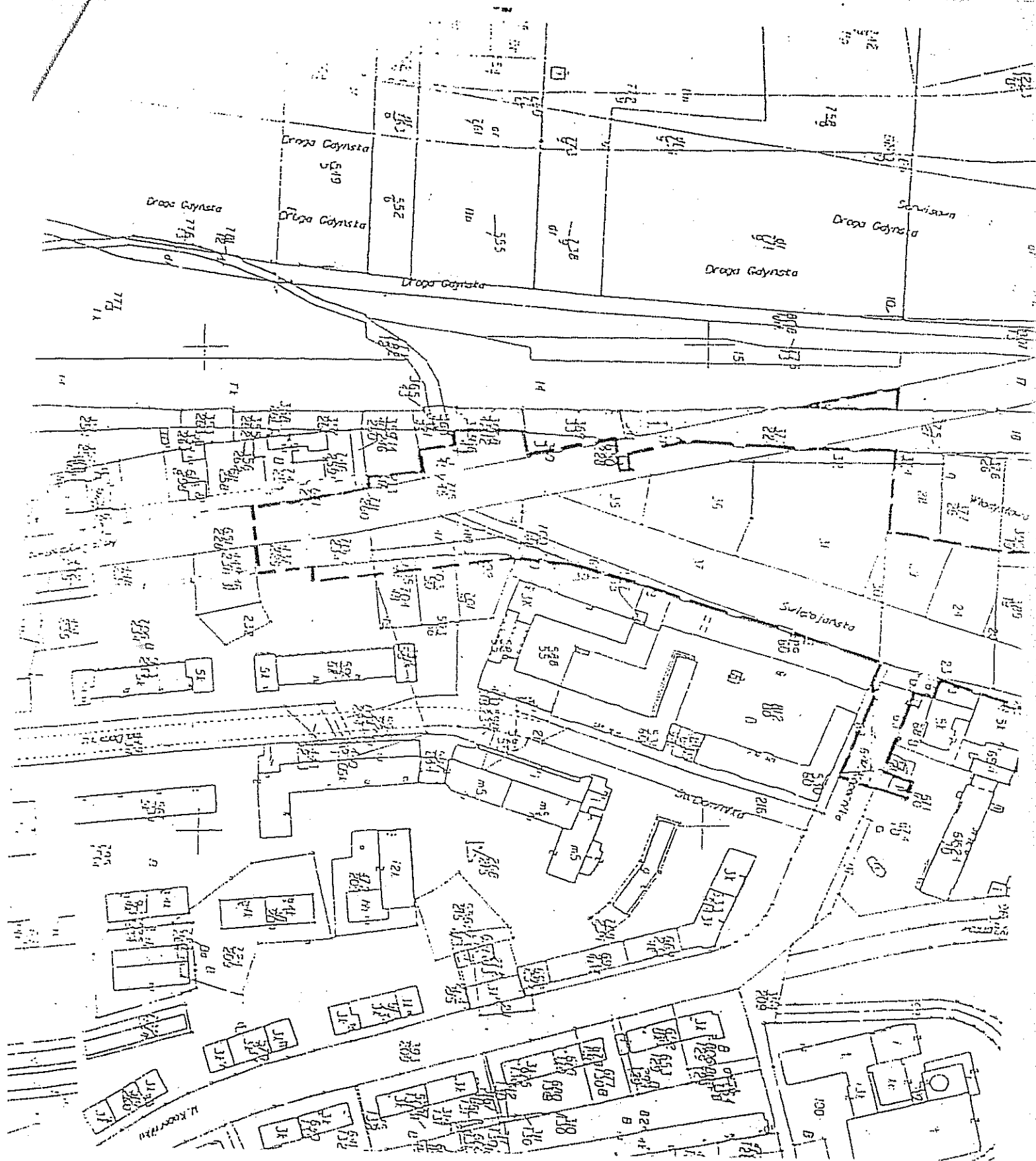
BPEK s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”

Kierownik zespołu architektury

mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

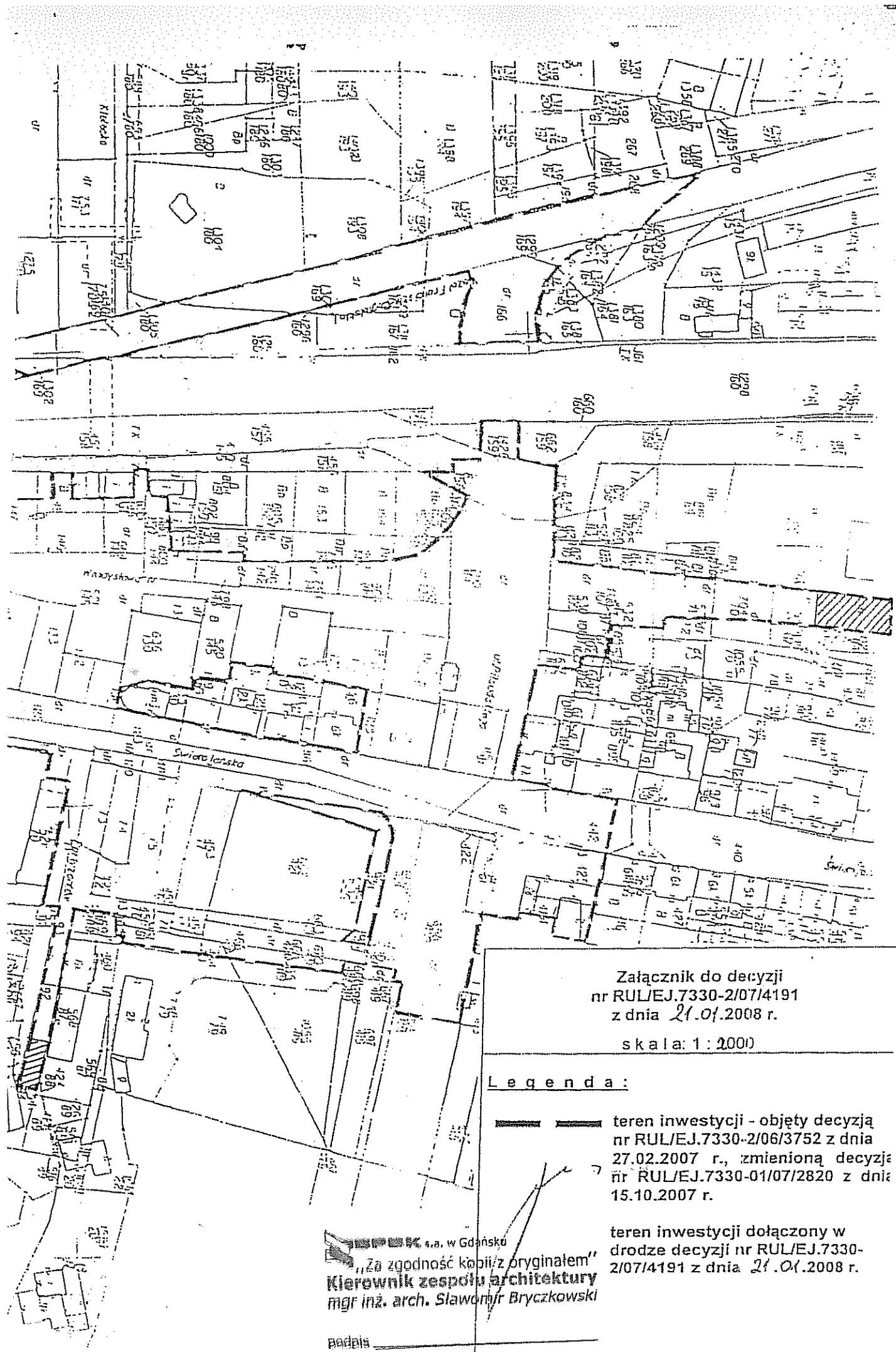
podpis _____



INWEST s.a. w Gdańsku

„Za zgodność kopii z oryginałem”
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

podpis _____



Załącznik do decyzji
nr RUL/EJ.7330-2/07/4191
z dnia 21.01.2008 r.
skala: 1 : 2000

Legenda :

— teren inwestycji - objęty decyzją
nr RUL/EJ.7330-2/06/3752 z dnia
27.02.2007 r., zmienioną decyzją
nr RUL/EJ.7330-01/07/2820 z dnia
15.10.2007 r.

teren inwestycji dołączony w
drodze decyzji nr RUL/EJ.7330-
2/07/4191 z dnia 21.01.2008 r.

z a. w Gdańsku
"Za zgodność kopii z oryginałem"
Kierownik zespołu architektury
mgr inż. arch. Sławomir Bryczkowski

Podpis