

**UCHWAŁA NR VI/64/15
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 25 lutego 2015 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami²⁾) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 roku, zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdynia z dnia 15 stycznia 2014 roku.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, uchwalonego uchwałą nr XV/355/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2008 r., Nr 51, poz. 1416). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1102z i obejmuje obszar o powierzchni 1,29 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Wybickiego,
- od wschodu – wzdłuż ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy Słowackiego,
- od południa – obejmuje ulicę Żwirki i Wigury,
- od zachodu – wzdłuż ulicy Świętojańskiej.

§ 2

1. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 ust. 1 w pkt 1 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 2 w brzmieniu:

„2) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.”;

2) § 9 otrzymuje brzmienie:

„Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.”;

3) w § 10 ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:

a) dla nowej zabudowy:

- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- 1,2-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku poz. 645 poz. 1318, z 2014 roku poz. 379 poz. 1072.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku poz. 951 poz. 1445, z 2013 roku poz. 21 poz. 405 poz. 1238 poz. 1446, z 2014 roku poz. 379 poz. 768 poz. 1133, z 2015 roku poz. 22.

- b) dla istniejącej zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy:
 - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku, gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - dla usług – nie ustala się;
 - c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
 - d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;”;
- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - b) obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;”;
- c) po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
- „4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.”;
- 4) w § 10 ust. 2:
- a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
 - b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
 - c) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW;
 - d) przez obszar objęty planem przebiegają magistrale ciepłownicze 2xDN300 i 2xDN500; w strefie o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji i przekroju będzie wiązała się ze zmianą granic strefy

ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;”;

5) w § 12 ust. 1:

a) w pkt 2 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.”;

b) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) obowiązująca linia zabudowy – linia ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku; dopuszcza się odstępianie od obowiązujących linii zabudowy stanowiące cofnięcie ściany budynków w formie podcieni, loggi, tarasów na maksymalnie 20% powierzchni elewacji oraz w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;”;

6) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 01 KD-X:

a) w pkt. 6:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, obsługującego nowo projektowaną zabudowę na terenie 02 U/MW3 i 03 U/MW3; dopuszcza się funkcje usługowe w kondygnacji podziemnej; w przypadku obniżenia części placu, dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń dla osób niepełnosprawnych na terenie 02 U/MW3 i 03 U/MW3;”;

- lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.”;

c) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.”;

7) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 02 U/MW3:

a) w pkt. 6:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych – wymagane jest zachowanie wysokości - nawiązanie do gzymsu, attyki - sąsiedniego budynku; dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i wysokość do 33,0 m n.p.m. pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii zabudowy o odległość min. 2,0 m, lub przy bezpośrednim styku nowo projektowanego budynku z istniejącym budynkiem sąsiednim, o odległość dostosowaną do cofnięcia 6-tej kondygnacji w istniejącym budynku sąsiednim;”;

- lit. c tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wskazują linię pierzei, która powinna zostać ukształtowana poprzez projektowaną zabudowę, z zastrzeżeniami:

- od strony terenu 01 KD-X część parterów budynków powinna być wycofana o 5,0 m w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tworząc podcień budynku (ogólnodostępny ciąg pieszy) ograniczony filarami, zalecany rozstaw filarów co ok. 6,0 m – wymagane wycofanie parterów budynków wskazuje na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy na poziomie parteru,

- na poziomie ewentualnej 6-tej kondygnacji budynku wymagane jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z pkt 6 a,

- dopuszcza się dowolne ukształtowanie narożników zabudowy w strefie o wymiarach 5 m x 5 m,”;

- lit. k otrzymuje brzmienie:

„k) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;”;

- po lit. k dodaje się lit. l w brzmieniu:

„l) należy zapewnić miejsce na czasowe gromadzenie odpadów dla budynku przy ul. Świętojańskiej 41 w ramach nowo projektowanej zabudowy na terenie 02 U/MW3.”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.”;

c) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.”;

8) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 03 U/MW3:

a) w pkt 6:

- lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– dla zabudowy tworzącej pierzeję od strony ul. Świętojańskiej, Żwirki i Wigury oraz części terenu 01 KD-X – wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, wymagane jest zachowanie wysokości – nawiązanie do gzymsu, attyki – sąsiedniego budynku; dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i wysokość do 34,5 m n.p.m. pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii zabudowy o odległość min. 2,0 m, lub przy bezpośrednim styku nowo projektowanego budynku z istniejącym budynkiem sąsiednim, o odległość dostosowaną do cofnięcia 6-tej kondygnacji w istniejącym budynku sąsiednim; wymóg wycofania ostatniej kondygnacji nie dotyczy elewacji od strony wnętrza kwartału – południowej elewacji nowo projektowanego budynku,”;

- lit. e tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wskazują linię pierzei, która powinna zostać ukształtowana poprzez projektowaną zabudowę, z zastrzeżeniami:

- od strony terenu 01 KD-X część parterów budynków powinna być wycofana o 5,0 m w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tworząc podcień budynku (ogólnodostępny ciąg pieszy) ograniczony filarami, zalecany rozstaw filarów co ok. 6,0 m; na poziomie parteru w budynku od strony ul. Świętojańskiej należy zaprojektować przejazd do zaplecza kwartału zabudowy – wymagane wycofanie parterów budynków wskazują na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy na poziomie parteru,

- na poziomie ewentualnej 6-tej kondygnacji budynku wymagane jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z pkt 6 a,

- dopuszcza się dowolne ukształtowanie narożników zabudowy w strefie o wymiarach 5 m x 5 m,”;

- lit. o otrzymuje brzmienie:

„o) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) w przypadku realizacji zabudowy dopuszczonej we wschodniej części terenu projekt podziału należy opracować na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania całego wnętrza kwartału na terenie 03 U/MW3.”;

c) w pkt 9:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;”;

- po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.”;

d) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.”;

9) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 04 KD-D 1/2:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.”;

b) pkt 9 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.”.

2. Nie wprowadza się zmian do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały nr XV/355/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2008 r., Nr 51, poz.1416).

§ 3

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada 2014 r. do 16 grudnia 2014 r. Do projektu zmiany planu miejscowego, w ustawowym terminie (tj. do dnia 30 grudnia 2014 r.) złożonych zostało sześć uwag.

Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 701/15/VII/U z dnia 20 stycznia 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu, 4 uwzględnił w części, 2 nie uwzględnił.

Uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, które wniosły następujące osoby:

1. Inicjatywa Obywatelska – Elżbieta Rossa, Barbara Szkodowska, Borys Semenowicz – data wpływu 30.12.2014 r.
2. Stowarzyszenie Gdynia SOS – Tadeusz Koliński – data wpływu 30.12.2014 r.
3. Borys Semenowicz – data wpływu 30.12.2014 r.
4. Elżbieta Rossa – data wpływu 30.12.2014 r.
5. Lech Poklewski – Kozieł – data wpływu 09.01.2015 r. (data nadania 22.12.2014 r.)
6. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wybickiego 3 – Aleksander Świtoński, Dagmara Świtońska, Ewa Świtońska, Anna Mamet, Joanna Mamet
Cafe Klaps Grażyna Padło – Maciej Padło
Monte Verdi s.c. B.A. Laskowscy – Rafał Filip
Pracownia Fryzjerska Krzysztof s.c. O.K. ROGAL – Krzysztof Rogal, Oliwia Rogal, Mateusz Krauze
Elżbieta Rossa – data wpływu 16.12.2014 r.

odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:

1. **Inicjatywa Obywatelska – Elżbieta Rossa, Barbara Szkodowska i Borys Semenowicz** złożyli uwagę z postulatami o:
 - 1) Pozostawienie Pomnika Gdynskim Harcerzom w oryginale bez zmiany lokalizacji.
 - 2) Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, której nie było przy projekcie.
 - 3) Kompensację zieleni izolacyjnej wysokiej – drzew – nasadzeń po obu stronach (w pasie pieszym chodników przy ul. Wybickiego w Gdyni oraz wokół granic prowadzonej budowy przez dewelopera Baltiq Plaza), zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
 - 4) Zakaz wycinki drzew przy ul. Wybickiego 3 (zieleni zabytkowej – zielonego ekranu zabezpieczającego kamienicę przed hałasem i ruchem kołowym oraz emisją pyłów niskich). Drzewa posiadają miejsca lęgowe ptaków objętych ochroną całkowitą oraz porosty.
 - 5) Zakaz budowy parkingu na działce obok kamienic ul. Wybickiego, Pl. Grunwaldzkiego oraz ulic Świętojańskiej i Żwirki i Wigury.
 - 6) Nie zmienianie parametrów dróg, bo nie było w tym temacie obligatoryjnej uchwały, plan ma określać szerokości i nie przekraczać granic działek, dla których są podane warunki zabudowy.
 - 7) Wprowadzenie zapisu ograniczającego wjazd na teren nowych obiektów dla samochodów nie spełniających norm emisji CO₂ i zanieczyszczeń.
 - 8) Zakaz zabudowy skrzydła budynku od strony ul. Świętojańskiej 47 dla zachowania przewietrzania kwartału kamienic ul. Świętojańskiej 47-55 oraz ul. Żwirki i Wigury 2 oraz dla zachowania ochrony przeciwpożarowej i przeciwybuchowej (akty prawne określające wymagania dot. odległości przeciwpożarowych pomiędzy obiektami).
 - 9) Ograniczenie zabudowy od strony ul. Wybickiego – róg Pl. Grunwaldzki w celu dostępu światła naturalnego do pomieszczeń dla pobytu ludzi, propozycje planistów są niezgodne z obowiązującymi normami pt. „Oświetlenie wewnątrz światłem dziennym” i w sposób rażąco krzywdzący naruszają

interes mieszkańców ul. Wybickiego.

- 10) Przedstawienie odpisu kopii decyzji o dopuszczeniu emisji określonych rodzajów i ilości substancji zanieczyszczających powietrze, które wydaje terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego (zgodnie z wymogiem uzgodnień z Ministrem Ochrony Środowiska, zasobów naturalnych oraz Głównym Inspektorem Sanitarnym) w odniesieniu do Inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi a taką należy domniemywać, że będzie z parkingiem i usługami w rejonie budowy Baltiq Plaza na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej.
- 11) Ograniczenie wycinki drzew i zabudowy prowadzonej przez dewelopera Baltiq Plaza wchodzącą w podnóże Kamiennej Góry i wzdłuż osuwiska, bo grozi to katastrofą.
- 12) Zakaz wycinki drzew w strefie Parku Kamienna Góra w celu budowy kolejki szynowej oraz sprzeciw ewentualnemu demontażowi schodów prowadzących na szczyt Kamiennej Góry zespołu Urbanistycznego wpisanego w 1985 r. do rejestru zabytków. Realizacja tego zamierzenia ma znamiona nieprawidłowości w gospodarowaniu nieruchomościami, które są dobrem wspólnym i są świadectwem tożsamości naszego Miasta. To samo dotyczy pomników przyrody nieożywionej czyli głazów narzutowych, skałek, sędziwych drzew jak również tzw. „widowiskowych dzieł natury”. Podstawa Prawna Ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. oraz ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:

Ad 6) Zmiana planu miejscowego nie przewiduje zmiany parametrów ul. Żwirki i Wigury – jedynej drogi objętej granicami zmiany planu miejscowego.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (karta terenu 01 KD-X, pkt. 6b), na terenie znajduje się Pomnik Gdyńskich Harcerzy upamiętniający wydarzenia historyczne, który należy zachować – dopuszcza się zmianę lokalizacji Pomnika Gdyńskich Harcerzy na zasadzie przesunięcia równoległego wzdłuż istniejącej osi symetrii, w kierunku wschodnim, nie więcej niż 10,0 m.

Powyższe ustalenie nie ulega zmianie w procedowanej zmianie planu.

Na terenie 01 KD-X obecnie realizowana jest inwestycja Baltiq Plaza w oparciu o pozwolenie na budowę wydane na podstawie zgodności z obowiązującym planem miejscowym. Lokalizacja pomnika będzie zgodna z przywołanym ustaleniem planu.

Ad 2) Zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu miejscowego wyraziły: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem o sygn. RDOŚ.Gd.PNII.411.6.10.2014.AS.2 z dnia 23.09.2014 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdyni, pismem o sygn. NS-490/7/14 z dnia 19.08.2014 r.

Ad 3,4) Uwagi nie dotyczą ustaleń zmiany planu - ul. Wybickiego położona jest poza granicami projektu zmiany planu. Kontrolę nad wycinką drzew i krzewów oraz nad nasadzeniami kompensacyjnymi sprawuje Wydział Środowiska Urzędu Miasta Gdyni.

Ad 5) Zgodnie z § 18 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Dodatkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Wobec przywołanych wyżej przepisów nie ma możliwości wprowadzenia zakazu budowy parkingu obsługującego inwestycję realizowaną na terenach 02 i 03 U/MW3. Uchwalenie zmiany planu miejscowego m.in. umożliwi zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych dla usług oraz wprowadzi obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów.

Uwaga w zakresie zakazu budowy parkingu poza granicami zmiany planu nie dotyczy ustaleń zmiany planu.

Ad 7,10,12) Uwagi nie dotyczą ustaleń zmiany planu miejscowego.

Ad 8,9,11) Na terenie 01 KD-X, 02 i 03 U/MW3 obecnie realizowana jest inwestycja Baltiq Plaza w

oparciu o pozwolenie na budowę wydane na podstawie zgodności z obowiązującym planem miejscowym. Ograniczanie lub zakaz zabudowy poprzez ustalenia zmiany planu miejscowego są niezasadne.

2. **Stowarzyszenie Gdynia SOS – Tadeusz Koliński** złożył uwagę o treści tożsamej z uwagą nr 1.

Prezydent uwzględnił uwagę w części jak w rozstrzygnięciu uwagi nr 1.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się jak w rozstrzygnięciu uwagi nr 1.

3. **Borys Semenowicz** złożył uwagę z postulatami o:

- 1) Dokonanie zmiany w treści karty terenu 03 U/MW3, pkt 9b) przez dodanie po istniejącym numerycznym wyszczególnieniu działek (za ostatnią 516/238) uzupełnienia: „Ten wspólny wjazd na terenie działki 528/242 musi mieścić w swej szerokości minimum dwa pasy drogowe (dla obustronnego ruchu pojazdów wielośladowych) oraz jeden pas ruchu dla pieszych i rowerów, a występująca konieczność zmiany kierunku ruchu pod kątem bliskim prostego za budynkiem na działce nr 243 w kierunku południowym musi promieniem zewnętrznym opuszczając teren działki nr 528/242 odpowiadać przepisom prawa o drogach publicznych, min. 12 m dla ruchu kołowego.
- 2) Dla terenu oznaczonego 01 KD-X na załączniku graficznym do miejscowego planu 1102 utrzymanie funkcji publicznej z zakazem zabudowy oraz ustaleniem drogi gminnej i z lokalizacją pomnika Harcerzy w miejscu dotychczasowym. Teren ten obecnie jest przedmiotem inwestycji, dla zachowania interesu publicznego konieczne jest podtrzymanie w projekcie zmiany planu wykupienia tego terenu, tak jak to było rozstrzygnięte w uwagach w planie pierwotnym nr 1102.
- 3) Wprowadzenie zakazu nowej zabudowy nadziemnej i podziemnej na terenie oznaczonym jako 03 U/MW3 oraz objęcie ochroną drzew.
- 4) Ograniczenie do 1 kondygnacji zabudowy północnej części obszaru 03 U/MW3 oraz ograniczenie nowych funkcji usługowych w tym obszarze do mało uciążliwych sezonowych. Zakazanie funkcji handlowych dla sklepów wielkopowierzchniowych.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:

Ad 2) Projekt zmiany planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu 01 KD-X – Publiczny Plac – Skwer Tajnego Hufca Harcerzy, zapewniając jego ogólnodostępny, publiczny charakter.

Ad 3) Obowiązujący plan miejscowy ustala utrzymanie szpaleru drzew przy ciągu pieszym biegnącym wzdłuż podnóża Kamiennej Góry – utrzymanie istniejącego drzewostanu lub nowe nasadzenia. Projekt zmiany planu nie zmienia powyższego ustalenia.

Ad 4) Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie zostały dopuszczone tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1) Na terenie 03 U/MW3 obecnie realizowana jest inwestycja Baltiq Plaza w oparciu o pozwolenie na budowę wydane na podstawie zgodności z obowiązującym planem miejscowym. Zgodnie z pozwoleniem na budowę, wjazd poprzez działkę nr 528/242 będzie wjazdem bramowym o szerokości 5 m. Nakaz jego poszerzenia oraz jego ujęcie w linii rozgraniczającej jest niezasadny.

Dojazd poprzez działkę nr 528/242 nie stanowi drogi publicznej, a więc nie musi odpowiadać przepisom ustawy o drogach publicznych. Zgodnie z § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdni, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Ad 2) W projekcie zmiany planu dopuszczono wprowadzenie funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej, co uatrakcyjni przestrzeń, jednocześnie utrzymując publiczny charakter miejsca oraz jak w rozstrzygnięciu uwagi nr 1 ad 1).

Ad 3,4) Na północnej części terenu 03 U/MW3 obecnie realizowana jest inwestycja Baltiq Plaza w

oparciu o pozwolenie na budowę wydane na podstawie zgodności z obowiązującym planem miejscowym. Wprowadzenie ograniczenia lub zakazu zabudowy nie jest uzasadnione.

We wschodniej części terenu 03 U/MW3 obowiązujący plan dopuszcza zabudowę usługową o wysokości 1 kondygnacji ponad poziom kondygnacji garażowej i do 6,0 m ponad poziom przyległego, istniejącego ciągu pieszego biegnącego wzdłuż podnóża Kamiennej Góry. Dopuszczona zabudowa wpłynie na atrakcyjność ciągu pieszego.

4. **Elżbieta Rossa** złożyła uwagę sprzeciwiając się:

- 1) Usytuowaniu 2 wjazdów na parkingi podziemne z ul. Wybickiego. Ulica ma długość ok. 80 m. Jest z dwóch stron zabudowana 5-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi, a jej wylot kończy 5-piętrowy budynek przy ul. Świętojańskiej 50. Wjazd ok. 400 aut zamieni ul. Wybickiego w gazową komorę śmierci. Zażądała zmiany lokalizacji wjazdów na parking.
- 2) Zmianie sposobu użytkowania części parkingu przy Baltic Plaza na sklep wielkopowierzchniowy, co spowodowałoby większy ruch aut i większą emisję spalin.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:

Ad 1) Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza lokalizację jednego wjazdu na teren 02 U/MW3 z ul. Wybickiego.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 2) Projekt zmiany planu daje możliwość zmniejszenia wymaganej liczby miejsc postojowych, co ograniczy ruch samochodowy. Ponieważ plac publiczny zgodnie z zatwierdzonym pozwoleniem na budowę będzie rozwiązany dwupoziomowo, wprowadzenie funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej uatrakcyjni przestrzeń placu, jednocześnie utrzymując publiczny charakter miejsca.

5. **Lech Poklewski-Koziell** złożył uwagę z wnioskiem o dokonanie zmiany w treści karty terenu 03 U/MW3, pkt 9b) przez dodanie po istniejącym numerycznym wyszczególnieniu działek (za ostatnią 516/238) uzupełnienia: „Ten wspólny wjazd na terenie działki 528/242 musi mieścić w swej szerokości minimum dwa pasy drogowe (dla obustronnego ruchu pojazdów wielośladowych) oraz jeden pas ruchu dla pieszych i rowerów, a występująca konieczność zmiany kierunku ruchu pod kątem bliskim prostego za budynkiem na działce nr 243 w kierunku południowym musi promieniem zewnętrznym opuszczając teren działki nr 528/242 odpowiadać przepisom prawa o drogach publicznych, min. 12 m dla ruchu kołowego”.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w rozstrzygnięciu uwagi nr 3 ad) 1.

6. **Wspólnota Mieszkańcowa ul. Wybickiego 3 – Aleksander Świtoński, Dagmara Świtońska, Ewa Świtońska, Anna Mamet, Joanna Mamet, Cafe Klaps Grażyna Padło – Maciej Padło, Monte Verdi s.c. B.A. Laskowscy – Rafał Filip, Pracownia Fryzjerska Krzysztof s.c. O.K. ROGAL – Krzysztof Rogal, Oliwia Rogal, Mateusz Krauze oraz Elżbieta Rossa** złożyli uwagę z następującymi postulatami:

- 1) Mieszkańcy oraz użytkownicy lokali użytkowych przy ul. Wybickiego ul. Plac Grunwaldzki nr 20 nie wyrażają zgody na planowane zmiany w planach budowy i zagospodarowania (w całości) przez inwestora budowy przy ul. Wybickiego i Świętojańskiej. Przebudowa garaży na sklepy wielkopowierzchniowe spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego na ul. Wybickiego, co zwiększy emisję spalin, które w „betonowym tunelu” nie będą mogły się wydostać.
- 2) Ponadto nie wyrażają zgody na ewentualne poszerzenie ul. Wybickiego kosztem chodnika, na którym od marca do października prowadzona jest działalność gastronomiczna przez restauracje i kawiarnie.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1) Jak w rozstrzygnięciu uwagi nr 4 ad 2).

Ad 2) Uwaga nie dotyczy ustaleń zmiany planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego** został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- Rada Miasta Gdyni w dniu 25.06.2014 r. podjęła uchwałę nr XLIV/904/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego,
- projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.11.2014 r. do 16.12.2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11.12.2014 r.,
- do wykładanego projektu planu, w ustawowym terminie tj. do dnia 30.12.2014 r. wpłynęło 6 uwag. Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniu w dniu 20.01.2015 r. rozpatrzył wniesione uwagi: 4 uwzględnił w części, 2 nie uwzględnił.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdynia z dnia 15 stycznia 2014 r.

Studium określa obszar objęty zmianą planu jako *strefę śródmieścia*.

W zakresie elementów kształtujących strukturę przestrzenną i krajobraz miasta Studium przewiduje: *centrum miasta – tereny wielofunkcyjne*.

W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje:

- *tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum.*

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

RP.6721.3.2014-2015.AJ