

ZARZĄDZENIE NR 314 /14/VII/U

PREZYDENTA MIASTA GDYNI

z dnia 16 grudnia 2014 r.

w sprawie: rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Morskiej i Chylońskiej

Na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami¹) oraz uchwały nr XLI/847/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zarządza się, co następuje:

§ 1. Zestawienie wniosków, które wpłynęły po podjęciu przez Radę Miasta Gdyni uchwały nr XLI/847/14 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Morskiej i Chylońskiej oraz rozstrzygnięcia w sprawie uwzględnienia wniosków zawiera „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Rozstrzygnięcia zawarte w wykazie kieruje się do uwzględnienia w trakcie prac związanych z przygotowaniem projektu planu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Gdyni

dr Wojciech Szczurek

¹ 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

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Morskiej i Chyłońskiej

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
Wnioski, które wpłynęły przed przystąpieniem do sporządzania planu							
1.	30.07.13	Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urząd Miasta Gdyni	1. Ze względu na umożliwienie zbicia działek gminnych nr 67/27, 22, 36/1 wnioskuję o następujące ich przeznaczenie w planie miejscowym: a) działka nr 67/27 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/wielorodzinna oraz droga wewnętrzna, b) działka nr 22 – usługi/zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna c) działka nr 36/1 – teren infrastruktury technicznej W oraz usługi. 2. Wnosi o jednoznaczne rozstrzygnięcie w planie zagadnienia obsługi infrastrukturą techniczną, w szczególności sposób zaopatrzenia w media wraz z ewentualnym dopuszczeniem w powyższym zakresie rozwiązań tymczasowych.	Działki nr 67/27, 22, 36/1	Ad 1a) Działkę nr 67/27 – w oparciu o ustalenia Studium zagospodarowania przestrzennego Gdyni oraz charakter sąsiedniej zabudowy przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową z wydzieleniem odpowiedniego dojazdu; Ad 1b) Działkę nr 22 przeznaczyć pod usługi, ze wskazaniem na usługi turystyki i usługi sportu. Ad 2) Do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu.	Ad 1b) Ze względu na niekorzystne dla stałego zamieszkania uwarunkowania bioklimatyczne terenu położonego w lesnej dolinie o północno-wschodniej ekspozycji oraz brak odpowiedniej infrastruktury społecznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy wielorodzinnej ograniczyć przeznaczenie terenu do zabudowy usługowej. Ad 1c) Działkę 36/1 zgodnie z istniejącym zainwestowaniem oraz wnioskiem gestora istniejącej infrastruktury przeznaczyć pod teren urządzeń zaopatrzenia w wodę	
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały XLII/847/14 z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
2.	23.04.14 r. (siempeł pocztowy)	Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Do Studzienki 45 80-921 Gdańsk	Ze względu na występowanie na obszarze objętym planem infrastruktury teletechnicznej Marynarki Wojennej wnioskuję o uzgodnienie projektu planu z Centrum Wspierania Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Węgrowie. Informuję, że: 1. Obszar objęty planem nie był objęty analizą w opracowaniu „Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 dla terenu Miasta Gdyni” wykonanym na zlecenie UMIG w Państwowym Instytucie Geologicznym w Gdańsku w 2012 r.; 2. Z materiałów, którymi dysponuje Wydział Środowiska UMIG wynika, iż na terenie objętym planem, znajdują się tereny predysponowane do powstawania ruchów masowych, na których ingerencja antropogeniczna (roboty budowlane, odprowadzanie wód opadowych do ziemi) może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfo dynamicznych. Sugeruję wprowadzenie do planu zapisów, które wskażą rejon potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemi oraz określią nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów.	Obszar planu	Wniosek do uwzględnienia.		
3.	09.04.14 r.	Geolog Powiatowy Urząd Miasta Gdyni ul. 10 Lutego 24 81-364 Gdynia	Informuję, że: 1. Obszar objęty planem nie był objęty analizą w opracowaniu „Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 dla terenu Miasta Gdyni” wykonanym na zlecenie UMIG w Państwowym Instytucie Geologicznym w Gdańsku w 2012 r.; 2. Z materiałów, którymi dysponuje Wydział Środowiska UMIG wynika, iż na terenie objętym planem, znajdują się tereny predysponowane do powstawania ruchów masowych, na których ingerencja antropogeniczna (roboty budowlane, odprowadzanie wód opadowych do ziemi) może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfo dynamicznych. Sugeruję wprowadzenie do planu zapisów, które wskażą rejon potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemi oraz określią nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów.	Obszar planu	Informacja i wniosek do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu.		

4.	29.04.14 r.	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Witomińska 29 81-311 Gdynia	Informuje, że jedynie na części terenu objętego opracowaniem npzp istnieją przewody wodociągowe i kanalizacyjne wchodzące w skład urządzeń będących w posiadaniu spółki, niezbędne jest opracowanie koncepcji rozbudowy sieci wod.-kan. dla całego obszaru objętego granicami planu. Ponadto informuje, że na przedmiotowym terenie znajdują się: 1. Przepompownia wody P-1 (zlokalizowana na terenie działki nr 36/1); cała powierzchnia działki nr 36/1 jest niezbędna dla dalszego funkcjonowania i rozbudowy istniejącego obiektu. 2. Na terenach przyległych do działki nr 36/1 zlokalizowane są magistralne i technologiczne przewody wodociągowe, służące zaopatrzeniu w wodę m. Gdyni, wzdłuż przewodów należy wydzielić pasy eksploatacyjne, połączone z drogą publiczną, wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń, umożliwiający służbom PEWIK dostęp i możliwość prowadzenia prac eksploatacyjnych i remontowych. 3. W pobliżu północnej granicy mpzp umiejscowiony jest kolektor ściekowy DN800 „Janowski” służący odprowadzaniu ścieków z terenów dzielnicy Chwarzno-Wiczlino, Pustki-Demplitowo i Cisowa. Wzdłuż kolektora należy wydzielić pas eksploatacyjny, połączony z drogą publiczną, wolny od zabudowy i trwałych nasadzeń, umożliwiający służbom PEWIK dostęp i możliwość prowadzenia prac eksploatacyjnych i remontowych. 4. Do w/w kolektora ściekowego przyłączone są kanały boczne DN 200 (zlokalizowane poza istniejącymi ciągami drogowymi) służące do odprowadzania ścieków z nieruchomości położonych na terenie objętym opracowaniem planu. Wskazane jest wydzielenie wzdłuż tych przewodów pasów eksploatacyjnych, połączonych z drogą publiczną, wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń, umożliwiających służbom PEWIK dostęp i możliwość prowadzenia prac eksploatacyjnych i remontowych.	Obszar planu	Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustalen planu.	
5.	17.04.14 r.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. ul. Wąłowa 41/43 80-858 Gdańsk	Wnosi o wprowadzenie do planu następujących zapisów: 1. W punkcie dotyczącym zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej, na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci. 2. Umożliwiających lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg. 3. Umożliwiających lokalizację sieci na terenach o innym przeznaczeniu (mieszkalniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni). 4. Regulujących zasady rozbudowy sieci – należy ją wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci. 5. Określających zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.	Obszar planu	Ad 1.3.4. Wnioski do uwzględnienia w zakresie dot. ustalen planu. Ad 2. Ustalić zasadę, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jedznych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, z wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępuje od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w	

				liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów. Ad 5. Dopuszczalne w obszarze planu niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgiel 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 lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej.			
6.	30.04.14 r. (stempel pocztowy)	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami ul. Dyrekcyjna 2/4 80-958 Gdańsk	Jako użytkownik wieczysty działki nr 572/3 wnioskuję o przypisanie funkcji infrastruktury technicznej (z uwagi na znajdującą się podstację energetyczną). Ponadto informuję, że na terenie planu, na działkach nr 6 oraz 397/3, które stanowią teren zamknięty na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, zlokalizowana jest linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński. W związku z powyższym występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasilon odcinków oraz pasów przeciwpowodziowych.	działki nr 572/3, 6, 397/3	Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu.		
7.	17.04.14 r.	ENERGA - OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk	Wnosi co następuje: 1. Na terenie planu znajdują się linie napowietrzne i kablowe nn 0,4 kV oraz linie kablowe SN-15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV. 2. Przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawiono na załączniku graficznym 3. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania.	Obszar planu	Ad 1-5, 8. Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu. Ad 6. Ustalenia ogólne projektu planu, dopuszczając lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych w ilości niezbędnej	Ad 7. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jedynych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci: odpływów od tej zasady	

		4. Usunięcie kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci. 5. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez Energa - Operator SA Oddział w Gdańsku, Rejon Dystrybucji w Gdańsku z istniejącej bądź projektowanej sieci. 6. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od potrzeb. 7. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki. 8. Jeżeli przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW należy ustalić ich rozmieszczenie wraz ze strefami ochronnymi zgodnie z art. 15, ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 9. Ponadto wnioskuję o umieszczenie zapisu dopuszczającego sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 10. Proponuję umieszczenie w projekcie planu następującej definicji: teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenia zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej. Zapis taki umożliwi budowę infrastruktury technicznej łącznie ze stacjami transformatorowymi 15/04 kV w każdym terenie. Na etapie uzgadniania planu miejscowego trudno przewidzieć przyszłe zapotrzebowanie odbiorców na moc, w konsekwencji konieczną rozbudowę sieci. 11. Projekt planu należy uzgodnić z Energa – Operator SA Oddział w Gdańsku, Wydział Rozwoju, ul. Marynarki Polskiej 130, 80 -557 Gdańsk.	do zasilania w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych - szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej	dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia, w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów. Ad 9. Nie jest wskazane stosowanie ogólnego zapisu o możliwości sytuowania budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki bez informacji o konkretnej lokalizacji i rodzaju stacji. Niezbędne jest uszczegółowienie wniosku. Ad 10. Wprowadzenie proponowanego zapisu/definicji nie jest konieczne z uwagi na: – ustalenia projektu planu jak ad 6), – ustalenia zasadę jak ad 7), - Ad 11. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku występowania o uzgodnienie ani o opinię o projekcie planu do ENERGA-OPERATOR S.A. Pomimo braku obowiązku projekt planu zostanie przekazany do zaopiniowania.	
8.	Wniosek dotyczy działki 199/16 przy ul. Morskiej 493. Wnoszą o wytyczenie własnego dojazdu do w/w działki. Proponują przebudowę dotychczasowego wyjazdu, który przebiega poprzez działkę nr 200/16 (bez zgody właścicieli gruntu) w dwóch poniższych wariantach. 1) W taki sposób aby był wjazd i wyjazd tylko na działce nr 199/16, umożliwiając łatwy i bezpieczny dojazd do działek sąsiednich jak 108/17 i 109/17. Przy obecnym przebiegu często jest zablokowany wjazd przez działkę 46/17 (stacja Orleu), którą przebudowano w roku 2007, nie pylając wnioskodawców o zgodę na przejazd przez działkę 199/16. 2) Rozwiązanie dogodnego wjazdu/wyjazdu na działki nr 46/17, 109/17, 108/17, 199/16 i 200/16 poprzez zbudowanie	Działki nr: 199/16, 200/16, 108/17, 109/17, 46/17, 87/17, 89/17, 91/16, 93/15	Informacje i proponowane rozwiązania układu komunikacyjnego w tym rejonie do przeanalizowania w trakcie sporządzania projektu planu w uzgodnieniu z ZDiZ, ze wskazaniem ograniczenia ilości nowych zjazdów z ul. Morskiej (klasa KD-G – ulica główna).	Szczegółowe rozwiązania dojazdów do poszczególnych działek nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.	

9.	30.04.14 r. (siemiel pocztowy)		Wnosi o uwzględnienie w planie miejscowym możliwości nadbudowy budynku biurowo-usługowego przy ul. Morskiej 509 do wysokości min. 12 m.	działka nr 64/19	Wniosek do uwzględnienia w projekcie planu ze względu na lokalizację przy ul. Morskiej oraz zbliżoną wysokość zabudowy w tym rejonie.	Wniosek do uwzględnienia w zakresie funkcji oraz wskazania możliwości dojazdu do terenu w obrębie, którego położona jest przedmiotowa działka.	Wniosek do uwzględnienia dojazdów do poszczególnych działek nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jeżeli nieruchomości nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej - droga konieczna. Ustanowienie tej służebności następuje w drodze słownej umowy lub w postępowaniu nieprocesowym przed sądem powszechnym.
10.	02.05.14 r. 14.07.14 r.		Wnoszą o przeznaczenie działki nr 464/16, której jest właścicielem na cele zabudowy wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami oraz wyznaczenie dojazdu do przedmiotowej nieruchomości. W dniu 14.07.2014 r. wniosek został uzupełniony o informację, że działka stanowiąca własność gminy została zwrócona, wyrokiem sądu, spakobierczyńom poprzedniego właściciela. Obecnie właściciele ponoszą koszty związane z opłatami, a działka bez dojazdu jest nieużyteczna.	działki nr 464/16			
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały XLII/847/14 z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, które wpłynęły po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
11.	08.05.14 r.	Komunalny Związek Gmin „Doliny Redy i Chylińki” ul. Konwaliowa 1 81-651 Gdynia	Składa następujące wnioski w zakresie infrastruktury technicznej służącej do odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustanowić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: 1. Z terenów zabudowy jednorodzinnej – w granicach własnej działki; 2. Z terenów zabudowy wielorodzinnej, usługowej, obiektów wielokobzarowych oraz z utwardzonych powierzchni dróg i placów – wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich podczyszczaniu w urządzeniach oczyszczających; 3. W przypadku planowanej budowy nowych obiektów wielokobzarowych i utwardzonych placów: a) Zrealizować, zgodnie z Suplementem do „Koncepcji odwodnienia obszaru Gdyni położonego w zlewni Strugi Cisowskiej, obejmującej ten ciek i jego dopływy: polek Marszewski, polek Cisowski i rów Cisowski”, Rów 1 odprowadzający wody opadowe i roztopowe do Rowu Cisowskiego stanowiącego dopływ Konitopu Leniwego, b) Należycie na inwestora obowiązek wykonania zbiornika	obszar planu	Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu.		

			retencyjnego opóźniającego odpływ wód opadowych i roztopowych odprowadzanych poprzez Rów 1 do Kontopu Leniwego.				
12.	07.05.14 r.	PKP PLK S.A. Oddział Regionalny w Gdańsku ul. Dyrekcyjna 2/4 80-958 Gdańsk	Informuje, że obecnie nie są prowadzone żadne działania związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji w rejonie ulic Morskiej i Chylonskiej w Gdyni. Linia kolejowa nr 250, z którą graniczy plan miejscowy nie jest objęta analizą z studium wykonalności projektów realizowanych przez PKP PLK S.A. W związku z powyższym wnioski do planu miejscowego powinna sformułować PKP SKM w Trojmieście.	obszar planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu.		
13.	05.05.14 r. (fax)	Zarząd Drog i Zieleni ul. 10 Lutego 24 81-364 Gdynia	1. W ul. Morskiej w granicach planu konieczna jest budowa nowego kanału deszczowego; 2. W środkowej części planu istniejący kanał deszczowy prostopadły do ul. Morskiej i torów kolejowych wymaga przebudowy, ze zmianą średnicy na DN800. Wzdłuż jego trasy przewidzieć drogę eksploatacyjną o szerokości min. 4,5 m; 3. We wschodniej części planu istnieje kanał deszczowy odprowadzający wody opadowe z ul. Janowskiej, którego realizację przenawo w ubiegłych latach. Obecnie wody wypływają z niego do ziemi i na powierzchnię terenu. Na kanale tym na zakończeniu ul. Janowskiej należy wybudować przepompownię ścieków deszczowych, kanał (DN700) poprowadzić wzdłuż torów kolejowych i włączyć do kanału DN800 przed terenem kolejowym. Wzdłuż tego kanału przewidzieć drogę eksploatacyjną o szerokości min. 4,5 m; Powyższe elementy kanalizacji deszczowej objęte są koncepcją „Modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w Gdyni od granicy administracyjnej z Rumia do wjazdu w ul. Chylonską”.	obszar planu	Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu.		
14.	05.05.14 r.	Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni ul. Władysława IV 12/14 81-353 Gdynia	4. Wnioski dotyczące wód opadowych: Wody opadowe odprowadzić: a) z powierzchni dróg – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej przebudowie, b) z terenów ewentualnej zabudowy mieszkaniowej, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzać na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek.	Obszar planu	Wniosek nie dotyczy ustaleń planu.		
15.	12.05.14 r.	Zarząd Województwa Pomorskiego ul. Okopowa 21/27 80-881 Gdańsk	Zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy zaprojektować instalację hydrantową z hydrantami nazijnymi.	Obszar planu	Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu		

			projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie innych dokumentów uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych. Informuje jednocześnie, że w strukturach samorządowych województwa są prowadzone analizy i studia oraz opracowywane koncepcje, z których można uzyskać istotne dla planu informacje.			
16.	15.05.14 r.	Biurowo Ogrodniaka Miasta al. Marszałka Piłsudskiego 52/54 81-382 Gdynia	Informuje, że na obszarze objętym projektem planu miejscowego znajdują się wyróżniające się w skali otoczenia drzewa o wysokiej wartości przyrodniczej oraz drzewa o cenne krajobrazowo zgodnie z załączoną mapką poglądową i dokumentacją fotograficzną.	Obszar planu	Informacje do wykorzystania i przeanalizowania w trakcie sporządzania projektu planu w zakresie ewentualnego objęcia szczególnie cennych okazów drzew ochroną zachowawczą.	
17.	16.05.14 r.	Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej ul. Opata Hackiego 14 81-213 Gdynia	Informuje, że na obszarze objętym projektem planu znajduje się czarna infrastruktura ciepłownicza oraz następujące wysokoparametrowe sieci ciepłownicze: -sieci ciepłe wysokoparametrowe, kanałowe i preizolowane, -zewnętrzne instalacje odbiorcze (sieci ciepłownicze niskoparametrowe) kanałowe i preizolowane, -komory ciepłownicze niskoparametrowe, -grupowa stacja ciepła SW „Cisowa 5” przy ul. Chylińskiej 301, -grupowa stacja ciepła SW „Cisowa 8” przy ul. Stokowskiego 2, -grupowa stacja ciepła SW „Botnicka 1” przy ul. Botnickiej 1, -wysokoparametrowa kanałowa sieć ciepła 2xDN250 biegnąca z kierunku wschodniej granicy planu wzdłuż ul. Chylińskiej do komory ciepłej K-420 i dalej do grupowej stacji ciepłej SW „Cisowa 5” przy ul. Chylińskiej 301, -wysokoparametrowa kanałowa sieć ciepła 2xDN150 biegnąca z kierunku wschodniej granicy planu wzdłuż ul. Jana Sibeliusa do komory ciepłowniczej K-603/6 i dalej jako wysokoparametrowa, preizolowana sieć ciepła 2xDN80 do SW „Botnicka 1” przy ul. Botnickiej 1. Sieci te posiadają rezerwę mocy cieplnej. Istnieje możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanych i istniejących obiektów znajdujących się w obrębie w/w sieci oraz nowoprojektowanych obiektów. Przy opracowywaniu planu należy zachować minimalne odległości istniejących i projektowanych budynków od istniejących i projektowanych komór i sieci ciepłych w celu umożliwienia wykonania czynności remontowych i eksploatacyjnych. W sferach tych OPEC Gdynia nie wyraża zgody na wzroszenie budynków, nasady drzew, krzewów oraz podejmowanie działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z OPEC Gdyni.	Obszar planu	Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu.	

18.	26.05.14 r. 04.11.14 r.		Nie wyraża zgody na przejście istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej i deszczowej nad projektowanymi i istniejącymi sieciami ciepłowniczymi. Rozwiązania projektowe, w przypadku jakichkolwiek kolizji z infrastrukturą ciepłowniczą, koncepcje usunięcia kolizji oraz projekty budowlane, wykonawcze dotyczące zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć na terenie objętym planem miejscowym oraz projekty konstrukcyjne budynków, projekty sanitarne i drogowe należy uzgodnić z OPEC Gdynia. Ponadto wniosek o wpisanie w treści uchwały, że koszty przełożenia sieci ciepłych pozostają po stronie Inwestora, którego inwestycja będzie kolidowała z istniejącymi sieciami ciepłowniczymi.	517/12, 516/12, 383/11, 381/10, 401/9, 561/9, 562/9, 329/8, 377/8, 375/7, 562/9, 329/8, 377/8, 375/7, 369/6, 5, 466/15, 238/14, 511/13, 510/13, 359/3, 361/3, 363/3, 1, 571/3, 138/18, 165/18, 164/18.	Wniosek do uwzględnienia w zakresie funkcji. Parametry nowej zabudowy do przeanalizowania w trakcie sporządzania planu, przy uwzględnieniu terenu niezbędnego dla wymaganej obsługi komunikacyjnej oraz uwzględnieniu parametrów istniejącej w tym rejonie zabudowy.		
19.	25.06.14 r.	Biurowo Ogrodnika Miasta Plastyk Miasta al. Zwycięstwa 291 A 81-525 Gdynia	Wnoszą o wprowadzenie następujących zapisów na obszarze działek o nr 517/12, 516/12, 383/11, 381/10, 401/9, 561/9, 562/9, 329/8, 377/8, 375/7, 369/6, 5, 466/15, 238/14, 511/13, 510/13, 359/3, 361/3, 363/3, 1, 571/3, 138/18, 165/18, 164/18: 1. Dla terenów określonych w załączniku graficznym symbolem UC – usługi wielofunkcyjne, w tym obiekty o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² przy założeniu poniższych parametrów: a) Przeznaczenie terenu: obiekty usługowo-handlowe w tym obiekty o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²; b) Podstawowe funkcje zabudowy: hipermarket z galerią handlową, sklep spożywczo-przemysłowy typu „drive”, sklep sportowy; sklep dla majsterkowiczów typu DIY; punkt obsługi samochodów; c) Dopuszczalne funkcje zabudowy: restauracje typu „drive”, myjnia; stacja paliw, biuro, hotel, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; d) Uzupełniająca funkcja: parkingi. 2. Dla terenów określonych w załączniku graficznym jako „UKS” – usługi oraz komunikacja. 3. Dla obu w/w terenów: a) Powierzchnia zabudowy terenu maks. 70% powierzchni działki; b) Powierzchnia biologicznie czynna 15%; c) Wskaźnik intensywności zabudowy 2.5. W dniu 4.11.2014 wycofano wniosek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie wnioskodawcy. Sklada następujące wnioski: 1. Zapewnić czytelność i przejrzystość terenów zielonych poprzez maksymalne ograniczenie informacji wizualnej o charakterze komercyjnym na ich terenie i w najbliższym otoczeniu; 2. Komponowanie informacji wizualnej w przestrzeni publicznej powinno odbywać się przy zastosowaniu gradacji ważności przekazu i dbałości o jej czytelność; 3. Dążyć do likwidacji elementów dysharmonizujących i zniekształcających przestrzeń miejską;	Obszar planu	Wnioski do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu.		

		4. Dążyć do wprowadzenia stref ochronnych, całkowicie wolnych od reklam komercyjnych: - na terenach zielonych, - na terenach rekreacyjnych, - w sąsiedztwie zabytków, - w miejscach kultu religijnego, - na cmentarzach, - w miejscach pamięci, - w otoczeniu dzieł architektury, - w otoczeniu obiektów historycznych, - w otoczeniu przedszkoli, szkół, uczelni, - w rejonie gmachów administracji państwowej i użyteczności publicznej, - w rejonie zagęszczenia informacji drogowej oraz elementów informacji Miejskiej i Turystycznej, - w pasach drogi i działek bezpośrednio przylegających do nich, - na terenach reprezentacyjnych oraz wartościowych perspektyw i przestrzeni widokowych miasta, - na płotach i ogrodzeniach; 5. Reklamy wolnostojące, dopuszczone na działkach graniczących z pasem drogowym na terenie o charakterze usługowym i przemysłowym powinny mieć tą samą wielkość, ujednoliconą formę przy zastosowaniu tych samych materiałów. Powinny być sytuowane na fundamencie chowanym w gruncie w odległości między nośnikami nie mniejszej niż 200 m. 6. Proponuje poszerzenie definicji szyldu o konstrukcje wolnostojące eksponowane, przy założeniu że każdy ma prawo do jednego szyldu, zawierającego jedynie logotyp firmy lub rodzaj prowadzonej działalności. Szyld na budynku może być wykonany w formie: - tablicy, - kaselonu, - litery przestrzennej montowanej bezpośrednio do ściany lub na słupie, - litery lub logotypu wykłepnego w świetle witryny sklepowej, - litery malowanej bezpośrednio na elewacji w tradycyjnej technologii suchego fresku, - semafora, - w miejscu, gdzie prowadzona jest działalność przez wiele podmiotów, zalecane jest umieszczenie przed obiektem pylonu lub wolno stojącego systemu ujednoliconych tablic ze znakami firmowymi wszystkich firm prowadzących działalność, - w miejscu, gdzie prowadzona jest działalność, a na budynku ze względów technicznych lub ekspozycyjnych utrudniony jest montaż informacji wizualnej, szyld może przyjąć formę odpowiednio zaprojektowanej konstrukcji wpisującej się w kontekst przestrzenny nieruchomości; 7. Dążyć do ujednolicenia materiałowego i kolorystycznego wykończenia elewacji budynków w poszczególnych dzielnicach w oparciu o historyczne inspiracje i tradycje.
--	--	--

- zaleca się zastosowanie materiałów elewacyjnych wysokiej jakości. - zaleca się opracowanie kolorystyki elewacji w złamanych bielach, mocno rozbielonych szarościach, rozbielonych chłodnych beżach, chłodnych płaskach lub w kolorach naturalnych zapraw wapienno-cementowych. - projektowana kolorystyka elewacji musi korespondować z kolorystyką budynków sąsiednich. - dopuszcza się uzupełnienia kolorystyki w formie akcentów kolorystycznych, naturalnych okładzin z ceramiki, kamienia, drewna lub imitujących naturalny kamień lub drewno, o kolorze znacznie bardziej nasyconym niż pozostała część elewacji, ale w tej samej gamie kolorystycznej. - ogrodzenie nieruchomości powinno być lekkie ażurowe, ewentualnie z niewielką podmurówką w kolorystyce i z materiałów korespondujących z elewacją budynku oraz ogrodzeniami sąsiednich nieruchomości. 8. Dążyć do ujednolicenia architektury tymczasowej i sezonowej w zakresie formy, kolorystyki i mebli: a) architektura tymczasowa – ogrody letnie, piwnie, kawiarenki, tymczasowe stoiska handlowo-usługowe i gastronomiczne – dopuszcza się tylko: - parasole w kolorze białym, kremowym, ecru, ewentualnie ze znakami firmowymi na lambrekinach nie przekraczającym 7% całej powierzchni parasola. - meble lekkie, ażurowe, wykonane w wysokim standardzie z materiałów naturalnych wysokiej jakości, - ogrodzenia w formie płotków – lekkie, ażurowe, w stylizyce, kolorystyce i z materiałów zgodnych z meblami. - zaleca się wyznaczenia terenu ogrodu kwiatami i roślinami zielonymi. - w uzasadnionym przypadku dopuszcza się stosowanie drewnianych podestów w kolorze naturalnym; b) architektura tymczasowa – dopuszcza się jedynie obiekty o wysokim standardzie estetycznym i materiałowym oraz o ujednolitej formie, stylizyce i w kolorystyce złamanych bielei, jasnych szarości, o delikatnym zabarwieniu innych kolorów z akcentami grafitu; zaleca się dostosowanie formy budowli tymczasowej do rodzaju i specyfiki jej funkcji użytkowej.	Wniosek o: 1. Przeznaczenie działki nr 21 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (jedno i wielorodzinną), co zgodnie jest z przeznaczeniem terenu wskazanym przez studium oraz zagospodarowaniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie; 2. W przypadku określenia dostępu do działki nr 22 nie wyraża zgody na poszerzenie drogi dojazdowej przez działkę będącą jej własnością w większym zakresie niż to wynika ze służebności gruntowej ustalonej aktem notarialnym Rep. A. nr 11612/2010 z 28.10.2010 r. W/w służebność polega na korzystaniu z pasa ziemi szerokości 3	działka nr 21	Ad 1. Wniosek do uwzględnienia w zakresie zabudowy usługowej, ze wskazaniem na usługi turystyki i usługi sportu. Ad 5. Rozważyć dopuszczenie możliwości zastosowania szczególnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązań tymczasowych do czasu realizacji siedl. Ad 2. Przeanalizować pod kątem prawnym, czy zapis w księdze wieczystej działki nr 21 o służebności ornamentalnej	Ad 1. Ze względu na niekorzystne dla stałego zamieszkania uwarunkowania bioklimatyczne terenu położonego w lesnej dolinie o północno-wschodniej ekspozycji oraz brak odpowiedniej infrastruktury społecznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej ograniczyć przeznaczenie terenu do zabudowy usługowej. Ad 3. Projekt planu nie przewiduje podziału terenu doliny, w której zlokalizowana jest nieruchomości na działki o małej
---	---	----------------------	--	--

		m położonego wzdłuż południowej granicy działki nr 21, biegnącej od granicy działki nr 21 z działką nr 22 do granicy działki nr 21 z działką nr 188/19 i ustanowiona jest na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonych na km 1 obręb Gdynia jako działka nr 22. Poszerzenie pasa ograniczyłoby możliwości zabudowy działki i jej ewentualnego podziału oraz zrodziłyby konsekwencje odczkodowawcze; 3. Określenie warunków podziału terenu na mniejsze obszary działki; 4. Określenie warunków usunięcia drzewostanu leśnego na terenie nieruchomości w przypadku podejmowania zamierzenia budowlanego na w/w terenie; 5. Zapewnienie w miejscowym planie możliwości budowy przydomowej oczyszczalni ścieków lub bezodpływowego zbiornika na ścieki do czasu powstania infrastruktury kanalizacyjnej w obrębie działki.			prawa przejazdu i przechodu pozwala na realizację dojazdu o parametrach drogi wewnętrznej o szer. ok. 8,0 m.	powierzchni, ponieważ zakłada utrzymanie walorów krajobrazowych terenu i wprowadzenie funkcji, które te walory wykorzystają. Ad 4. Warunki usuwania drzew z nieruchomości wynikają z przepisów odrębnych i nie są ustalane w planie miejscowym.	
--	--	---	--	--	---	---	--

Załączniki:
- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

PREZYDENT
MIASTA GDYŃ

dr Wojciech Szczępek