ZARZĄDZENIE NR 4923 /16/VII/U

PREZYDENTA MIASTA GDYNI
z dnia 09.08. 2016 r.

w sprawie: rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej

Na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[1]) oraz uchwały nr XXIV/506/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej zarządza się, co następuje:

§ 1. Zestawienie wniosków, które wpłynęły po podjęciu przez Radę Miasta Gdyni uchwały nr XXIV/506/12 z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej 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 2016 r. poz. 904, poz. 961.

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 4923/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 09.08.2016 r.

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej

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	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały nr XXIV/506/12 z dnia 31 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
1.	27.11.12 r.	Zarząd Województwa Pomorskiego ul. Okopowa 21/27 80 – 881 Gdańsk	Wniosek o wykorzystanie zapisów Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, w zakresie dostosowanym do problematyki 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 się jednocześnie, że w strukturach samorządowych województwa są prowadzone analizy i studia oraz opracowywane koncepcje, z których można uzyskać istotne dla planu informacje.	Obszar planu	Wniosek do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		
2.	11.12.12 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy ul.Do Studzienki 45 80 – 921 Gdańsk	Ze względu na występującą w rejonie ulic: Portowej, Jana z Kolna, Janka Wiśniewskiego oraz Dworcowej infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki wojennej, projekty planów tych obszarów, należy uzgadniać z Komendantem centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie.	Obszar planu	Wniosek do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		
3.	28.11.12 r.	Dyrektor Urzędu Morskiego ul. Chrzanowskiego 10 81 – 338 Gdynia	Informuje, że tylko niewielki północno-zachodni fragment terenu objętego przedmiotowym planem położony jest w granicach portu morskiego w Gdyni (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdyni od strony lądu, Dz. u. z 2003 roku Nr 35, poz. 294). Dla terenu tego należy wprowadzić zapis: „wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej". Pozostała część terenu objętego przedmiotowym planem leży poza pasem nadbrzeżnym, a więc poza obszarem właściwości dyrektora tut. Urzędu.	Obszar planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		
4.	11.12.12 r.	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego ul. M. Flisa 2 02 – 247 Warszawa	1. Na terenie planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji planowanego lotniska Gdynia-Oksywie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25. 06. 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). 2. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie, zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). 3. Przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r., w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).	Obszar planu	Ad 1,2,3,4) Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu. Ad 5,6) Z informacji uzyskanych w dniu 26.02.2016 r., od pracownika Urzędu Lotnictwa Cywilnego wynika, iż radar meteorologiczny w Gdańsku Rębiechowie posiada strefę ochroną o promieniu 30 km, w zakresie której istnieją następujące ograniczenia dla zabudowy: 1) do 600 m, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy, 2) 600 do 1,6 km, gdzie dopuszcza się zabudowę o wysokości do 15 m od poziomu terenu, 3) 1,6 do 6 km, gdzie dopuszcza się zabudowę o wysokości do 20 m od poziomu terenu oraz kominy o średnicy nieprzekraczającej 5 m. 4) powyżej 6 km, gdzie dopuszcza się zabudowę bez ograniczeń wysokości, z zakazem lokalizacji turbin		

			4. Informuje, że mapę z naniesionymi powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy może udostępnić zakładający lotnisko, tj. Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo Sp. z o.o. 5. Informuje, że obszar planu znajduje się w rejonie działania lotniczego urządzenia naziemnego, tj. radaru METEO: którego zakładanie oraz utrzymanie (eksploatacja) jest celem publicznym zgodnie z art.. 86 ust. 3 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2012 r., poz. 933 i 951), któremu zapewnia się odpowiednie środki ochrony, aby zabezpieczyć go przed uszkodzeniem lub zakłóceniami w jego działaniu, zgodnie z Załącznikiem Va, punkt A – Charakterystyka fizyczna, infrastruktura i urządzenia, punkt 3d Rozporządzenia WE Nr 1108/2009 z dnia 21 października 2009 r. (...) w zakresie lotnisk, zarządzenia ruchem lotniczym i służb żeglugi powietrznej, który nie może być zakłócany lub którego działanie nie może być negatywnie zmienione przez źródła promieniowania lub obecność ruchomych bądź stałych przedmiotów, zgodnie z Załącznikiem Va, punkt A – Charakterystyka fizyczna, infrastruktura i urządzenia, punkt 3d Rozporządzenia WE Nr 1108/2009 z dnia 21 października 2009 r. (...) w zakresie lotnisk, zarządzenia ruchem lotniczym i służb żeglugi powietrznej. 6. Informuje, że zarządzającym ww. lotniczym urządzeniem naziemnym jest Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej (ul. Podleśna 61, 01-673 Warszawa).		wiatrowych z uwagi na ruchome części zakłócające pracę radaru. Obszar objęty projektem planu znajduje się w 4 strefie ograniczeń dla zabudowy, tj. powyżej 6 km od radaru, gdzie dopuszcza się zabudowę bez ograniczeń wysokości, z zakazem lokalizacji turbin wiatrowych. Ustalenia projektu planu są zgodne z planem obowiązującym i nie dopuszczają lokalizacji turbin wiatrowych.		
5.	26.11.12 r.	Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni ul. Władysława IV 12/14 81–353 Gdynia	1. Należy zwrócić uwagę na odpowiednią szerokość dróg dojazdowych/pożarowych do projektowanych obiektów. 2. Należy zaprojektować instalację hydrantową o odpowiednim ciśnieniu z hydrantami naziemnymi – odległość między hydrantami nie większa niż 150 m.	Obszar planu	Ad 1) Wniosek do uwzględnienia w projekcie planu.	Ad 2) Projekt instalacji hydrantowej nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego.	
6.	09.01.13 r.	Muzeum Archeologiczne ul. Mariacka 25/26 80-958 Gdańsk	Nie wnosi wniosków				
7.	11.12.12 r.	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji ul. Witomińska 29 81 – 311 Gdynia	1. Informuje, że na terenach pomiędzy projektowaną ul. Nową Węglową a ul. Jana z Kolna nie ma miejskich sieci wodociągowych i kanalizacji ściekowej, więc projektowane zagospodarowanie tego terenu musi uwzględniać ich budowę, a tym samym należy przewidzieć tereny dla budowy odpowiednich do projektowanego zagospodarowania terenu, sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej. Powyższe sieci powinny być prowadzone w pasach drogowych bądź wyznaczonych pasach technicznych, umożliwiających dostęp do nich służb PEWIK, celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych i przeprowadzenia ewentualnych napraw. Wstępną koncepcję rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w rejonie ul. Nowej Węglowej (opracowaną przez Przedsiębiorstwo na okoliczność wydania warunków technicznych budowy ww. ulicy przedstawiono w załączeniu. Z opracowania wynika, że na terenie m.p.z.p. nr 1108 należy przewidzieć budowę między innymi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na przedłużeniu ul. Władysława IV oraz ul. Dworcowej. Jednakże ich funkcjonowanie jest ściśle powiązane z realizacją infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej w ul. Nowej Węglowej. Ponadto przypomina, że zgodnie z ustaleniami m.p.z.p. nr 1101, 1103, 1105 jak również w nawiązaniu do wniosków do m.p.z.p. nr 1106 i 1107 do odprowadzania ścieków z terenów rozwojowych Śródmieścia (w tym m.p.z.p. nr 1108) niezbędna jest budowa przepompowni ścieków „Śródmieście", która powinna przejąć funkcję istniejącej przepompowni Hryniewickiego. 2. Informuje, że w południowo-zachodnim skraju terenu objętego m.p.z.p. nr 1108 (okolica Pl. Konstytucji, ul. Janka Wiśniewskiego i ul. Dworcowej) zlokalizowane są	Obszar planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		

			kolektory ściekowe grawitacyjne DN1200 i DN600, dla których należy wyznaczyć strefę objętą zakazem działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację kolektorów. 3. Informuje, że na terenie m.p.z.p. nr 1108 znajduje się Stacja Uzdatniania Wody „Jana z Kolna" oraz ujęcie wody na terenie, którego zgodnie z Decyzją Wojewody Pomorskiego nr O-V-7622/14/97 z dnia 24.07.1997 r. oraz O-V-7226/8/93 z dnia 09.06.1993 r. ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu terenu. Ze względu na fakt, że ww. ujęcie ma charakter rezerwowy, wnioskuje o dopuszczenie realizacji na przedmiotowym terenie również innych usług związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków.				
8.	21.11.12 r.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku ul. Wałowa 41/43, 80 – 858 Gdańsk	Informuje, że na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie posiada obiektów systemu przesyłowego gazu.	Obszar planu	Informacja do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu.		
9.	26.11.12 r.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. ul. Wałowa 41/43 80 – 858 Gdańsk	Wnosi o wprowadzenie do planu w punkcie odnoszącym się do infrastruktury technicznej zapisów: 1. umożliwiających lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, 2. umożliwiających lokalizację sieci na terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni), 3. regulujących zasady rozbudowy sieci – należy ją wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci, 4. określających zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.	Obszar planu	Ad 1-3) Wniosek do uwzględnienia w projekcie planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego. Dopuścić możliwość przebudowy, rozbudowy, budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu. Ad 4) Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji. Wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, niewykorzystujących węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, będzie dopuszczone w przypadku: – obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, – obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych;		
10.	12.12.12 r.	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala - Departament Geodezji i Współpracy z Samorządami	Zwraca się z prośbą o: 1. Przeznaczenie działek nr 12/1, 18/1, 23/1 obręb Gdynia pod lokalizację funkcji usługowych z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz ustalenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 25 m (7 kondygnacji) z możliwością lokalizacji dominanty wysokościowej do 55 m oraz wskaźniku intensywności zabudowy równym 4.	Obszar planu; działki nr: 12/1, 18/1, 23/1, 151/1, 150/1, 105/1 (obecne	Ad 1,2) Postulowane funkcje są zgodne z planowanym przeznaczeniem terenów w rejonie przedmiotowych działek. Z uwagi na kształt obecnego układu komunikacyjnego oraz jego możliwości przepustowości, wprowadzenie nowych funkcji oraz zmian w zagospodarowaniu tego obszaru będzie wymagało realizacji nowego układu komunikacyjnego, dostosowanego do potencjału nowej zabudowy. W	Ad 3) Powierzchnia przedmiotowego kwartału zabudowy oraz ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu będą wynikać z kształtu przyszłego układu ulicznego, obejmującego projektowaną ulicę Nową Węglową oraz jej powiązania z ul. Morską oraz z pl. Konstytucji.	

		ul. Szczęśliwicka 62 00-973 Warszawa	2. Przeznaczenie działek nr 151/1, 150/1, 105/1 obręb Gdynia pod lokalizację funkcji zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ustalenie wysokości zabudowy do 25 m z możliwością lokalizacji dominant wysokościowych do 55 m. 3. Zwraca się o takie zaplanowanie układu komunikacyjnego by kwartał zabudowy położony pomiędzy ulicą Janka Wiśniewskiego, projektowaną ulicą Nową Węglową posiadał powierzchnię ok. 3,3 ha. Przeznaczenie tego obszaru pod lokalizację funkcji usługowych wpłynie na ożywienie tej części miasta oraz pozwoli na wybudowanie na tych obszarach obiektów, które identyfikowałyby przestrzeń. Zagospodarowanie jest zgodne ze Studium UiKZP Gdyni. Podkreśla zainteresowanie udziałem w tworzeniu nowego wizerunku tej części miasta i wyraża gotowość podjęcia współpracy w kwestiach dotyczących zmiany sposobu zagospodarowania gruntów będących we władaniu Spółki.	oznaczenie: działki nr: 822, 833, 824, 888, 887, 890, 892, 893, 895)	tym celu niezbędna jest realizacja projektowanej ulicy Nowej Węglowej oraz jej powiązaniu z istniejącym układem ulicznym: pl. Konstytucji, ul. 3 Maja oraz ul. Władysława IV, a także utrzymanie rezerw dla powiązania ul. Morskiej z projektowaną ulicą Nową Węglową. Istotne jest uwzględnienie lokalizacji ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności w rejonie koncentracji obiektów usługowo-handlowych. W śladzie dawnej bocznicy kolejowej prowadzącej do Mola Rybackiego planowane jest stworzenie publicznego ciągu pieszo-rowerowego, łączącego rejon dworca PKP Gdynia Główna z terenami zabudowy na Molu Rybackim. Planowany ciąg stanowić będzie jednocześnie korytarz dla infrastruktury technicznej o podstawowym znaczeniu dla systemów miejskich oraz rezerwę terenu dla przyszłej trasy miejskiej komunikacji zbiorowej. Rozbudowa układu komunikacyjnego pozwoli na realizację zabudowy o podstawowej wysokości nawiązującej do parametrów historycznej zabudowy śródmiejskiej (do 25 m), z możliwością realizacji zabudowy wysokiej (do 55 m). W wybranych lokalizacjach, w oparciu o projekty zabudowy i zagospodarowania terenu, wyłonione w drodze konkursów realizacyjnych architektoniczno - urbanistycznych, mogą być dopuszczone dominanty wysokościowe (powyżej 55 m).		
11.	23.11.12 r.	Energa Operator S.A. ul. Marynarki Polskiej 130 80 – 557 Gdańsk	1. Informuje, iż przez teren objęty opracowaniem przebiega istniejąca dwutorowa linia napowietrzna WN-110 kV nr 1447 relacji GPZ Grabówek – GPZ Gdynia Port. Przebieg linii wysokiego napięcia przedstawiono kolorem fioletowym na załączniku graficznym nr 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 m (20 m od osi linii). Wobec tego w planie należy wyznaczyć pasy ograniczeń oraz umieścić w kartach terenu, na których one wystąpią, następujący zapis: „Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV winno być uzgodnione z gestorem linii". 2. Przez obszar objęty planem przebiegają trasy planowanych linii kablowych WN-110 kV biegnącej od planowanej stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Gdynia Centrum (poza planem) do GPZ Gdynia Port oraz od GPZ Gdynia Port do GPZ Gdynia Południe. Przebieg linii wysokiego napięcia przedstawiono kolorem pomarańczowym na załączniku graficznym nr 1. Trasę linii relacji GPZ Gdynia Centrum – GPZ Gdynia Port przedstawiono w dwóch wariantach – preferowanym (wariant 1) i alternatywnym (wariant 2). Ponadto informuje, iż ze względu na bardzo wczesny etap przedmiotowej inwestycji trasa linii może ulec zmianie z powodów technicznych, bądź formalno prawnych. Wzdłuż linii kablowej WN-110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 3 m (po 1,5 metra od osi linii kablowej). W tym obszarze obowiązuje zakaz zabudowy. Wobec tego na rysunku planu należy nanieść ten pas oraz umieścić odpowiedni zapis w kartach terenu, na których on wystąpi. 3. Na terenie planu zlokalizowana jest również sieć kablowa SN-15 kV i nn-0,4 kV, stacja transformatorowa 110/15 kv o nazwie GPZ Gdynia Port oraz 8 stacji	Obszar planu	Ad 1-4) Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.	Ad 5) Wniosek nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego. Ad 6) Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w śródmieściu miasta oraz planowany śródmiejski – pierzejowy charakter zabudowy, wskazana jest realizacja wbudowanych stacji transformatorowych z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy. Ad 7) Wprowadzenie proponowanego zapisu/definicji nie jest konieczne z uwagi na ustalone w projekcie planu zasady: a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b; b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych	

			transformatorowych 15/0,4 kV. Przebieg linii niskiego i średniego napięcia wraz z lokalizacją stacji transformatorowych przedstawia załącznik graficzny nr 2 i 3. 4. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. 5. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektronicznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. 6. Wnioskuje o umieszczenie zapisu w treści planu miejscowego dopuszczającego sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 7. Proponuje umieszczenie następującego zapisu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w definicjach: teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie 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 15/0,4 kV w każdym terenie. Na etapie uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są w stanie przewidzieć przyszłego zapotrzebowania odbiorców na moc, a w konsekwencji koniecznej rozbudowy sieci elektroenergetycznej. 8. Informuje, iż projekt planu uzgodnić należy z ENERGA -OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk.			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 8) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga uzgadniania projektu planu z operatorem energetycznym. Pomimo to projekt zostanie wysłany do zaopiniowania przez ENERGA – OPERATOR.	
12.	11.12.12. r.	Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej ul. Opata Hackiego 14 81 – 213 Gdynia	1. Informuje, iż istnieje możliwość dostawy ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej. Na terenie znajdują się sieci cieplne, między innymi magistrala ciepłownicza 2xDN600, będące własnością OPEC Gdynia i posiadające rezerwę mocy cieplnej dla ww. obszaru. 2. Projektując nowe obiekty terenowe i budynki należy przewidzieć pasy technologiczne terenu o szerokości ok. 2,0 m, wolne od zabudowy i innego uzbrojenia podziemnego, na ewentualną rozbudowę sieci cieplnych dostarczających ciepło do tych obiektów oraz należy uwzględnić minimalne odległości obiektów od sieci ciepłowniczych w oparciu o: a) "Wymagania techniczne COBRTI INSTAL. WTWiO sieci ciepłowniczych preizolowanych". Wydanie: 06.2002, b) indywidualne warunki techniczne OPEC Gdynia, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą ciepłowniczą określające bezpieczeństwo budowli oraz sieci cieplnych, jak również możliwość dostępu do sieci w celu wykonania prac konserwacyjnych i remontowych.	Obszar planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		
13.	11.12.12 r.	Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki" ul. Konwaliowa 1 81 – 651 Gdynia	1. Informuje, że przedmiotowy teren: a) znajduje się w części obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; szczegółowy przebieg granic obszaru ochronnego GZWP Nr 110 został określony w Aneksie nr 2 do Dokumentacji hydrologicznej GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, który, który został zatwierdzony decyzją ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r., b) położony jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, c) jest obszarem pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej obejmującym: – tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², – tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², – tereny o przewadze zabudowy wielorodzinnej. d) pod względem terenów obiektów i urządzeń komunikacji w południowo-zachodniej części planu obejmuje: – przystanek SKM, przystanek PKM,	Obszar planu	Ad 1) Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu. Ad 2-6) Wnioski do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		

			– program węzła zintegrowania środków transportu szynowego z autobusami, trolejbusami, – program węzła „Park&Ride", – program węzła „Park&Go". 2. W rejonie planu: a) nie występują osady organiczne (torfy), b) nie występują tereny płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych. 3. Infrastruktura techniczna: a) zaopatrzenie w wodę – system wodociągowy PEWIK Gdynia, b) odprowadzanie ścieków - do systemu kanalizacyjnego należącego do PEWIK Gdynia, c) gospodarka odpadami - na terenie Gdyni, obowiązują standardy określone w Regulaminie utrzymania czystości i porządku (Uchwała Rady Miasta Gdyni nr XX/480/08 z dn. 28.05.2008 r. z póz zmian.). 4. Ze względu na położenie w strefie obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 należy wykluczyć negatywne oddziaływanie planowanego zainwestowania na wody podziemne. Należy wprowadzić bezwzględny zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 5. Wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy wielorodzinnej, z utwardzonych powierzchni dróg, terenów usług oraz węzła zintegrowania środków transportu należy odprowadzać poprzez dostosowany do potrzeb system kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi. 6. W zakresie gospodarki odpadami ustalić zasady gospodarowania odpadami, które uwzględniać będą standardy określone w Regulaminie utrzymania czystości i porządku w tym w zakresie selektywnej zbiórki poszczególnych frakcji odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych ustaw (Dz.U z 2011 r. Nr 152, poz. 897).				
14.	28.11.12 r.	Biuro Ogrodnika Miasta	1. Wnosi o zachowanie drzewostanu Rokitnika Pospolitego, który jest objęty ochroną gatunkową (załącznik nr 1). Prawdopodobnie jest to naturalne stanowisko tego krzewu, należy je zachować. Ewentualnie w celu uzyskania zezwolenia na wyjątki od ochrony gatunkowej, należy się zwrócić z odpowiednim wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. 2. Zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r., pasy zieleni powinny być włączone w szerokość pasa drogowego w przypadku nowoprojektowanej ulicy. Dlatego też w miejscach gdzie jest to możliwe, zaleca się obustronne wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej. 3. Proponuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na styku z terenem kolejowym. 4. Dla ścieżek rowerowych zlokalizowanych wzdłuż jezdni proponuje się wprowadzenie ich rozdzielenia od jezdni pasem zieleni. 5. Zaleca się wprowadzenie zapisów regulujących sposób prowadzenia przyulicznej infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej w sposób niekolidujący z nasadzeniami istniejącymi i projektowanymi.	Obszar planu	Ad 2-5) Wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.	Ad 1) W oparciu o wizję lokalną zespołu ds. środowiska i programowania Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni oraz w uzgodnieniu z Biurem Ogrodnika Miasta stwierdzono, że wniosek został błędnie sformułowany – w rejonie wskazanego terenu nie występuje wymieniony drzewostan objęty ochroną gatunkową.	
15.	06.12.12 r.		Jako użytkownik wieczysty działek o nr 21/3, 25/3 i 24/3 położonych przy ul. Jana z Kolna 36 wnosi o uwzględnienie następującego wniosku: 1. Wnosi o przeznaczenie terenu do zabudowy usługowej i mieszkaniowej bez ustalania proporcji między terenami mieszkaniowymi i usługowymi. 2. Dopuszczenie intensywnej zabudowy wielokondygnacyjnej o dowolnej formie i dowolnych kształtach nawiązujących do nowoczesnej architektury Gdyni. 3. Dopuszczenie w części podziemnej funkcji parkingowej.	Obszar planu; działki nr 21/3, 25/3 i 24/3 (obecne oznaczenie: działki nr:	Ad 1) Przedmiotowe działki stanowią fragment projektowanego kwartału zabudowy o przeznaczeniu pod funkcje usługowo-mieszkaniowe. Jedynie niewielki fragment (ok. 100 m²) dz. 25/3 (obecnie dz. nr 831), położonej w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego, niezbędny jest na potrzeby poszerzenia ul. Jana z Kolna – w związku z lokalnym zawężeniem chodnika w tym rejonie.	Ad 2) Wg założeń projektu planu w obrębie projektowanego kwartału zabudowy będzie możliwa realizacja wielokondygnacyjnej zabudowy o wysokości nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej. W oparciu o analizy urbanistyczne, studia – koncepcje zabudowy kubaturowej oraz uwarunkowania komunikacyjne i krajobrazowe, na wybranych terenach planowane są lokalizacje	

				830, 831, 832)	Założenia projektu planu nie przewidują ograniczeń w zakresie proporcji pomiędzy planowanymi funkcjami, za wyjątkiem wymogu realizacji funkcji usługowej przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ciągów usługowych od strony ulic – w związku ze śródmiejskim charakterem planowanej zabudowy. Ad 3) Wg założeń projektu planu program parkingowy w obrębie kwartałów zabudowy będzie mógł być realizowany w formie parkingów podziemnych.	dominant wysokościowych. Projekt planu będzie określał podstawowe parametry zabudowy takie jak: intensywność zabudowy, dopuszczalną wysokość zabudowy, linie zabudowy, powierzchnię zabudowy czy powierzchnię biologicznie czynną.	
16.	07.12.12 r.		ECE Projektmanagement Polska Spółka z o. o. przedstawia poniższe wnioski dla części terenów objętych projektem planu. 1. Postuluje wydzielenie terenu w następujących granicach: – od strony północnej poprzez tory kolejowe oraz nowoprojektowaną ul. Nową Węglową, – od strony południowej ulicami Jana z Kolna oraz ul. Janka Wiśniewskiego, aż do zbiegu z nowoprojektowaną ul. Nowo Węglową, – od strony wschodniej, poprzez nowoprojektowaną ulicę, łączącą ul. Nowo Węglową z ul. Jana z Kolna, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1. We wcześniejszej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tereny te oznaczone były symbolami 01-2 UC,U i 62 KD-X/ZP, natomiast w niniejszym opracowaniu proponuje stworzenie jednej strefy o łącznej powierzchni ok. 3.3 ha, oznaczonej symbolem 01-UC,U. 2. Postuluje następujące przeznaczenie terenu: Powstały teren w granicach określonych wg pkt 1, o łącznej pow. 3,3 ha zakłada lokalizację takich funkcji jak handel wielko-powierzchniowy, o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m², usługi oraz przebieg ciągu pieszo-jezdnego, rowerowego z zielenią urządzoną oraz placem publicznym, w obrębie terenów zabudowy. W południowej części terenu przewidziano lokalizację ciągu pieszo-jezdnego i rowerowego z zielenią urządzoną, mający początek po południowej stronie ul. Janka Wiśniewskiego, obok istniejącego obecnie budynku poczty, a następnie biegnący przez teren 01 UC,U w kierunku wschodnim. Przebieg ciągu rozdziela teren przeznaczony na lokalizację handlu wielko-powierzchniowego na dwie strefy: zabudowaną od strony północnej oraz otwartą, ogólnodostępną, w formie placu publicznego, od strony południowej. W strefie publicznej dopuszcza się zabudowę, zgodnie z wytyczonymi w załączniku nr 1, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w strefie podziemnej oraz w formie zadaszenia nad całym lub częścią placu publicznego. W rejonie skrzyżowania ul. Jana z Kolna i Janka Wiśniewskiego oraz ulicy łączącej je z projektowaną ul. Nowo Węglową, od strony północnej tego skrzyżowania zakłada się lokalizację placu publicznego, wpisującego się funkcjonalnie w przebieg projektowanego ciągu pieszo-jezdnego i rowerowego. Plac, ze względu na przewidywany, urozmaicony charakter opracowania, swoją lokalizację oraz doskonałą ekspozycję z Placu Konstytucji, istotnego elementu identyfikacji tożsamości śródmieścia Gdyni, stanie się atrakcyjnym elementem przestrzennym, służącym spędzaniu czasu dla mieszkańców, turystów oraz podróżnych, przybywających do Gdyni transportem publicznym lub własnym. Sąsiedni teren, w kierunku wschodnim, między ulicami Jana z Kolna a projektowaną ul. Nową Węglową, do kolejnego łącznika stanowiącego przedłużenie w kierunku północnym ul. 3 Maja zakłada lokalizację takich funkcji jak handel, usługi oraz zabudowa wielorodzinna. Wspomniany wyżej plac publiczny swym położeniem, na granicy stref o charakterze handlowym, usługowym, mieszkaniowym, a także na trasie wytyczonego ciągu pieszo-jezdnego i rowerowego, scalać będzie tereny o współgrających ze sobą funkcjach centro-twórczych w jednolitą tkankę miejską.	Obszar planu; cz. działek nr: 12/1, 23/1 (obecne oznaczenie: działki nr: 822, 824)	Ad 1,2) Analizy urbanistyczne wskazują możliwość stworzenia w przedmiotowym rejonie dużego ośrodka handlowo-usługowego, którego integralną częścią może być ogólnodostępna przestrzeni publiczna zlokalizowana od strony pl. Konstytucji. Przedstawione we wniosku założenia funkcjonalno-przestrzenne oraz parametry potencjalnej zabudowy nie stoją w sprzeczności w założeniami projektu planu, jednak wymagają dostosowania do wskaźników przyjmowanych na terenach rozwojowych północnej części śródmieścia Gdyni oraz do planowanego układu ulicznego. Założenia projektu planu przewidują realizację zabudowy o podstawowej wysokości nawiązującej do parametrów historycznej zabudowy śródmiejskiej (do 25 m), z możliwością realizacji zabudowy wysokiej (do 55 m). W wybranych lokalizacjach, w oparciu o projekty zabudowy i zagospodarowania terenu, wyłonione w drodze konkursów realizacyjnych architektoniczno - urbanistycznych, mogą być dopuszczone dominanty wysokościowe (powyżej 55 m). Ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania związane z obecnością linii wysokiego napięcia 110 kV regulują obowiązujące przepisy w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Na rysunku planu wskazane zostaną orientacyjnie strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20,0 m od osi linii). Zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu.	Ad 1) Jak w rozstrzygnięciu wniosku nr 10 ad 3.	

			Dodatkowo bliskość dworca kolejowego Gdynia Główna oraz przewidziany przebieg napowietrznej kolejki, biegnącej w pasie ciągu pieszo-jezdnego i rowerowego z zielenią urządzoną przez omówiony wyżej teren oznaczony symbolem 01 UC,U, zapewni dodatkowy napływ podróżnych i turystów znacznie podnosząc walory tego rejonu miasta. Zagospodarowanie terenów kolejowych w obszarze opisanym na wstępie w sposób wydajny i efektywny wiąże się z implementacją w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawionych poniżej wskazówek dotyczących wielkości strefy oraz wskaźników, jakie powinny charakteryzować tereny przeznaczone pod lokalizację handlu wielkopowierzchniowego, oznaczonego na załączniku graficznym nr 1, symbolem 01 UC,U: – lokalizacja i kształt projektowanej ulicy łączącej ul. Jana z Kolna z projektowaną ul. Nowo Węglową, – wyznaczenie wskaźnika intensywności zabudowy: 4, – określenie limitu miejsc parkingowych do 1 500, jednak nie mniej niż 25 miejsc na każde 1 000 m² powierzchni sprzedaży oraz dowolności ich lokalizacji, – ustalenie dopuszczalnej wysokości zabudowy i ilości kondygnacji: 25,0 m liczone od najniższej naturalnej rzędnej terenu i do 7 kondygnacji, – określenie minimalnej, powierzchni czynnej biologicznie do 5%, z możliwością ich wykonania w formie tarasów, lub „zielonych dachów", – możliwość realizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem: 01 UC,U, niezależnie od terenów o innym przeznaczeniu, podlegających opracowaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, – orientacyjna lokalizacja przebiegu publicznego ciągu pieszo-jezdnego i rowerowego z zielenią urządzoną, w części terenu oznaczonego symbolem 01 UC,U, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, – pozostawienie terenu wolnego od ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, związanych z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV/15kV.				
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały nr XXIV/506/12 z dnia 31 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, które wpłynęły po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
17.	06.05.13 r. 30.09.13 r. 19.02.14 r. 17.06.14 r. 27.11.15 r.		W dniu 06.05.2013 r. Morska Agencja Gdynia Sp. z o.o. złożyła wniosek: 1. Projektowany ciąg pieszo-rowerowy, biegnący wzdłuż nieruchomości MAG Sp. z o.o. przy ul. T. Wendy 15 w Gdyni winien być tak zaprojektowany, aby pozostawić w odpowiedniej (aktualnej) szerokości pas jezdny na nieruchomości MAG umożliwiający swobodny przejazd i wjazd wszelkich pojazdów na teren wewnętrzny obiektów MAG, stanowiący obecnie i przyszłości plac parkingowo-manewrowy i wjazd/wyjazd z garażu podziemnego MAG. W związku z tym szerokość projektowanego pasa pieszego wzdłuż nieruchomości MAG (na planowanym obszarze 1108) nie może zachodzić poza aktualne granice działki MAG, gdzie taki ruch pojazdów właśnie się odbywa przy obecnie minimalnie możliwych szerokościach tego przejazdu. Do wniosku załączono rysunek ze wskazaniem w/w opisanego przebiegu ciągu pieszego i granicy nieruchomości MAG. W dniu 30.09.2013 r. Morska Agencja Gdynia Sp. z o.o. złożyła następujący wniosek – uzupełnienie wniosku z 06.05.2013 r.: 2. Wnioskuje o przesunięcie układu planowanej trasy ciągu pieszego 28KD-X/ZP, mającego swój przebieg wzdłuż posesji MAG Sp. z o.o. Planowany ciąg pieszo-rowerowy spowoduje konieczność przesunięcia północnej granicy działki MAG Sp. z o.o., w głąb działki, do linii rozgraniczającej poprowadzonej dla przebiegu trasy tego ciągu, co w praktyce pozbawi MAG Sp. z o.o. dojazdu do wewnętrznego dziedzińca, który pełni obecnie funkcję placu manewrowego i parkingowego oraz	Obszar planu działki nr 4 i cz. działek nr 2,3,13,14 (obecne oznaczenie działka nr: 899 i cz. działek nr 894, 898, 907, 906)	Ad 1,2,3) Wniosek do uwzględnienia w zakresie ustalenia przebiegu projektowanego ciągu pieszo-rowerowego w sposób umożliwiający utrzymanie dojazdu do wewnętrznego dziedzińca – pełniącego obecnie funkcję placu manewrowego i parkingowego, z dojazdem do podziemnego garażu zlokalizowanego pod budynkiem magazynowym. Ad 4,5) Postulowane we wniosku parametry zabudowy oraz przedstawiona koncepcja zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowy są spójne z założeniami projektu planu, za wyjątkiem wskazanego w treści wniosku wskaźnika intensywności zabudowy, który przekracza wartości wynikające z przedstawionej koncepcji. Ad 6) Postulowane we wniosku parametry zabudowy oraz przedstawiona koncepcja zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowy są spójne z założeniami projektu planu. Biorąc pod uwagę przedstawioną przez MAG planowaną docelową kubaturę zasadne jest ustalenie	Ad 4) Przedstawiona wraz z wnioskiem koncepcja zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowy wskazuje intensywność zabudowy na poziomie ok. 2,5 a nie jak wskazano w treści wniosku 4,0. Biorąc pod uwagę przedstawioną przez MAG planowaną docelową kubaturę zasadne jest ustalenie intensywności zabudowy w nawiązaniu do przedstawionej koncepcji.	

			pozbawi dojazdu do podziemnego garażu zlokalizowanego pod budynkiem magazynowym. Należy zwrócić uwagę, że linie rozgraniczające w/w ciągu lokalnie przebiegają w odległości niespełna 3 m od istniejących podpiwniczonych części budynków stanowiących przedłużenie obiektów magazynowych. Wymienione części piwnic są wyniesione ca 1,2 m ponad przyległy teren i pełnią funkcję użytkową. Wszystkie budynki znajdujące się na działce mają status obiektów średniowysokich, wymagających zapewnienia dla każdego z nich dojazdu pożarowego. Przesunięcie granic działki zaproponowane w planie miejscowym uniemożliwi wykonanie drogi pożarowej oraz dalsze funkcjonowanie obiektów. Do wniosku załączono mapy obrazujące stan istniejącego zagospodarowania oraz propozycję korekt w przebiegu planowanego ciągu pieszo-rowerowego. 3. Zaproponowane rozwiązania uniemożliwiają dojazd do budynków od strony północnej działki, uniemożliwiając rozbudowę istniejących obiektów, a przez to zmniejszają wartość użytkową nieruchomości. Analiza możliwości rozwojowych firmy potwierdziła konieczność zapewnienia dojazdu do budynków od strony północnej dla ich dalszego prawidłowego funkcjonowania. Tym samym nie widzi możliwości ograniczenia gabarytów działki. Oczekuje uwzględnienia w planie miejscowym proponowanych rozwiązań przestrzennych przedstawionych w załączniku graficznym. Przedstawiona w załączniku droga o dwóch kierunkach jazdy od strony północnej działki ze względu na swoją wielkość oraz konieczność ominięcia istniejących budynków wychodzi poza granice działki należące do MAG-u. Zważywszy jednak na fakt, że wcześniej uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Śródmieście w Gdyni — dla rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i Nowej Węglowej (obszar nr 1107) spowoduje konieczność odstąpienia przez MAG na rzecz Gminy części terenu (o powierzchni ca 430m2) - obszaru, który obecnie zapewnia dojazd do istniejącego budynku magazynowego położonego we wschodniej części działki, wnioskowana droga byłaby rekompensatą za powyższy stracony teren oraz ograniczenia powstałe przy użytkowaniu budynku. 4. Zważywszy na plany rozwoju firmy zwraca się ponadto z prośbą o uwzględnienie w karcie terenu proponowanych poniżej wskaźników urbanistycznych, które pozwoliłyby na modernizację obiektów oraz ich przebudowę i nadbudowę. Dane liczbowe: – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi obecnie 55% - wskaźnik wnioskowany: 80%, – wskaźnik intensywności zabudowy dla istniejących obiektów wynosi 1,9 - wskaźnik wnioskowany: 4, – proponowany wskaźnik miejsc postojowych 1 na 100m² pow. użytkowej. W dniu 19.02.2014 r. Morska Agencja Gdynia Sp. z o.o. wniosła o wycofanie załączników graficznych złożonych z wnioskiem 30.09.2013 r. oraz uzupełniła ww. wniosek o nowe załączniki graficzne przedstawiające koncepcję zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego MAG na biurowy wraz z etapowaniem. W dniu 17.06.2014 r. Morska Agencja Gdynia Sp. z o.o. wniosła o wycofanie wniosku złożonego wraz z załącznikami 19.02.2014 r. oraz o uwzględnienie nw. wniosku wraz z załącznikami przedstawiającymi planowaną rozbudowę budynków biurowo-magazynowych MAG. : 5. W związku z planowaną inwestycją polegającą na zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków magazynowych nr 2 i 3 na biurowo-usługowe (wg zał. nr 1 i 2) wraz z etapowaniem inwestycji wnioskuje o uwzględnienie propozycji Morskiej Agencji Gdynia Sp. z o.o.:		intensywności zabudowy w nawiązaniu do przedstawionej koncepcji.		

			– zlokalizowanie miejsc parkingowych w parkingu podziemnym znajdującym się pod budynkiem nr 3, pod wewnętrznym patio między budynkami nr 1, 2, 3 oraz między budynkiem nr 3 a linią zabudowy wyznaczoną przez zapis opracowywanego planu nr 1108, – zlokalizowanie pozostałych miejsc parkingowych na poziomie przyziemia na wewnętrznym patio, które do czasu wykonania przez miasto planowanego w miejscowym planie zagospodarowania nr 1108 ciągu pieszo-rowerowego będzie pełnić funkcję parkingu, a po zrealizowaniu ciągu pieszo-rowerowego zostanie zamienione na wewnętrzny dziedziniec z elementami małej architektury oraz np. punktami gastronomicznymi. Pozostałe miejsca parkingowe na poziomie przyziemia zlokalizowane będą przy budynku nr 3 od jego zachodniej i północnej elewacji na platformie położonej na tym samym poziomie, co wewnętrzne patio, – poziom wewnętrznego patio zostanie podniesiony do poziomu obecnego „0" istniejących budynków, czyli o około 120 cm, – parking podziemny zlokalizowany pod patio wyniesiony zostanie ponad poziom terenu o około 120 cm, – dojście do patio z ciągu pieszo-rowerowego odbywać się będzie za pomocą schodów terenowych oraz urządzeń służących osobom niepełnosprawnym (np. pochylnie, platformy, windy), – wjazd i zjazd do parkingu podziemnego odbywać się będzie (zgodnie z zał. graf.) jednokierunkowymi zjazdami zlokalizowanymi od południa oraz od wschodu. Również wjazd i zjazd na poziom patio i platformy odbywać będzie się jednokierunkowymi zjazdami zlokalizowanymi od południa i od wschodu, – rozbudowywany w 2 etapie budynek nr 3 połączony zostanie z przeprojektowywanym w etapie 1 budynkiem nr 2 na wyższych kondygnacjach. Parter rozbudowywanego budynku wykonany zostanie jako podcień, a kondygnacje powtarzalne (4 piętra) połączą się z wcześniej przeprojektowanym w etapie 1 budynkiem nr 2, – podniesiona o około 120 cm platforma z miejscami postojowymi wymaga wykonania muru oporowego przy granicy z sąsiednią działką (zachodnia granica terenu), – w obliczaniu intensywności nie uwzględniono poziomu powierzchni parkingu podziemnego. Uwzględniono tylko powierzchnię kondygnacji naziemnych. W dniu 27.11.2016 r. Morska Agencja Gdynia Sp. z o.o. wniosła o wycofanie wniosku złożonego wraz z załącznikami 17.06.2014 r. oraz o uwzględnienie nw. wniosku wraz z załącznikami przedstawiającymi planowaną rozbudowę budynków biurowo-magazynowych MAG.: 6. W związku ze zmianą założeń inwestycyjnych związanych z planowaną realizacją zamierzenia polegającego na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku magazynowego nr 3 na biurowo-usługowy wraz z rozbudową inwestycji, wnioskuje o uwzględnienie w karcie terenu odnoszącej się do działek będących we własności Morskiej Agencji Gdynia Sp. z o.o. proponowanych poniżej wskaźników urbanistycznych: – intensywności zabudowy: 2,90, – powierzchni zabudowy: max 80 %, – ilości miejsc postojowych: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej. Główne założenia zaktualizowanej koncepcji zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku magazynowego nr 3 na biurowo-usługowy wraz z rozbudową:				

			– projektowana rozbudowa ma za zadanie umożliwienie realizacji planów rozwojowych Morskiej Agencji Gdynia Sp. z o.o. w sposób umożliwiający harmonijne uporządkowanie istniejącego zespołu budynków, – koncepcja rozbudowy budynku nr 3 zakłada budowę zarówno nowych kubatur budynków o wysokości 6 kondygnacji jak i o wysokości 4 kondygnacji. W celu uczytelnienia sporządzonego zestawienia projektowanych powierzchni związanych z rozbudową oraz związanych z nimi projektowanych wskaźników urbanistycznych przyjęto nomenklaturę, która definiuje każdą pojedynczą zaprojektowaną nową kubaturę budynku jako kolejny z etapów przedmiotowej rozbudowy, – w ramach koncepcji zaprojektowane zostały miejsca parkingowe zlokalizowane w: parkingu podziemnym znajdującym się pod budynkiem nr 3, pod wewnętrznym patio między budynkami nr 1,2,3, między budynkiem nr 2 a linią zabudowy wyznaczoną przez zapis opracowywanego Planu nr 1108, od strony wschodniej elewacji budynki nr 2, od strony wschodniej elewacji budynki nr 3 4, – koncepcja zakłada podniesienie poziomu wewnętrznego patio do poziomu obecnego „0" istniejących budynków, czyli około 120 cm zgodnie z załącznikami graficznymi. W wyniku przedmiotowego podniesienia wymagane będzie wykonanie muru oporowego przy granicy z sąsiednimi działkami od strony zachodniej i północnej, – dojście do patio z ciągu pieszo-rowerowego odbywać się będzie za pomocą schodów terenowych oraz urządzeń służących osobom niepełnosprawnych (np. pochylnie, platformy, windy), – koncepcja zakłada realizację parkingu podziemnego zlokalizowanego bezpośrednio pod budynkiem nr 3, pod patio i terenie sąsiadującym w obrębie działek będących własnością Morskiej Agencji Gdynia Sp. z o.o. zgodnie z załącznikami graficznymi, – wjazd i zjazd do parkingu podziemnego i na poziom patio odbywać się będzie jednokierunkowymi zjazdami zlokalizowanymi od południa zgodnie z załącznikami graficznymi, – w obliczaniu intensywności nie uwzględniono poziomu powierzchni parkingu podziemnego. Uwzględniono tylko powierzchnię kondygnacji naziemnych, – koncepcja uwzględnia złożoną propozycję z dnia 9 czerwca 2014 r., która dotyczyła odstąpienia przez MAG na rzecz Gminy części działki o powierzchni ca 430 m2 zlokalizowanej we wschodniej części na rzecz drogi. Rekompensatą miał by stanowić teren o powierzchni ca 261 m2 zlokalizowany od północnej części działki.				
18.	27.03.2014		Będąc właścicielami działek nr 92 i 96 położonych przy ul. Portowej wiążą z tym miejscem określone plany inwestycyjne. Informują, że podpisali ponadto przedwstępną umowę zakupu niezabudowanej działki nr 97 co do której spółka „Projekt 7" uzyskała nieprawomocne postanowienie o przysądzeniu własności. Ponadto podejmują obecnie też starania o nabycie sąsiadującej działki nr 98 należącej do Gminy Miasta Gdynia. Opierając się o Studium u.i.k.z.p Gdyni oraz posiłkując się zapisami m.p.z.p. rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej (nr 1107) proszą o wprowadzenie do opracowywanego obecnie planu nr 1108 następujące zapisy dot. interesującego ich terenu w obrębie działek nr 92, 96, 97 i 98: 1. przeznaczenie terenu: U/MW3 - ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA - usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż pierzei pl. Kaszubskiego i ul. Portowej, – w ramach usług dopuszczona jest funkcja hotelowa, 2. intensywność zabudowy — nie ustala się,	Obszar planu działki nr 92, 96, 97 i 98 (obecne oznaczenie: działki nr: 950, 939, 946, 947)	Wniosek do uwzględnienia w zakresie wnioskowanej funkcji usługowo-mieszkaniowej – zgodnej z założeniami projektu planu.	Biorąc pod uwagę, że wniosek dotyczy działek położonych w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni utworzonego przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę – wpisanego do rejestru zabytków – zaproponowane parametry zabudowy wymagają weryfikacji w dostosowaniu do parametrów historycznej zabudowy śródmiejskiej, a w zakresie wskaźników parkingowych w dostosowaniu do wskaźników przyjmowanych w śródmieściu miasta.	

			3. dopuszczalna wysokość zabudowy: – w pierzei pl. Kaszubskiego i ul. Portowej — wysokość elewacji frontowej 7 kondygnacji i 23,0 m, dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich, – wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy, w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonej na rysunku planu - do 18,0 m, – w ramach dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych powyżej w metrach dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji nadziemnych, jeżeli odpowiada to charakterowi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej (np. na działce nr 971/94), 4. dachy płaskie, 5. powierzchnia zabudowy: – do 0,70 powierzchni działki budowlanej, – dla działek narożnych - do 0,80, – dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, 6. dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym, 7. powierzchnia biologicznie czynna — min. 10% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych — nie ustała się; 8. wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów: a) dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków: – 0,5-1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, – 0-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, – 0-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, objętej ochroną konserwatorską lub położonej na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków: – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, – dla usług - nie usłała się, c) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących kilka lub wszystkie nieruchomości w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Spełnienie powyższych postulatów pozwoli - w ocenie wnioskodawców - lepiej wykorzystać ogromny potencjał tego miejsca, pozwoli na bardziej harmonijny rozwój Gdyni, jak i zgodny jest z rosnącymi potrzebami i aspiracjami jego mieszkańców.				
19.	08.08.2016		Semeko Operator sp. z o. o. z siedzibą w Gdyni wnosi o przeznaczenie opisanych nieruchomości na cele: zabudowy usługowej o śródmiejskim charakterze wraz z obiektami wielkopowierzchniowymi (o salach sprzedaży powyżej 2.000 m²) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przyjmując, dla całej objętej wnioskiem nieruchomości, intensywność zabudowy w przedziale od 3,5 do 4,5. Planowane zamierzenie inwestycyjne składać się będzie z wielofunkcyjnych śródmiejskich kwartałów zabudowy. Zabudowa obejmować będzie obiekty o następujących funkcjach: mieszkaniowa, handlowa, w tym galeria, usługowa, rekreacyjna oraz mieszana (np. mieszkaniowo-usługowa).	Obszar planu działki nr: 826, 828, 824, 822, 833, 892, 887, 893, 888	Jak w rozstrzygnięciu wniosku nr 10 ad 1,2.		

			W ramach przygotowywanych projektów architektonicznych przewiduje się przestrzenie publiczne obejmujące drogi, tunel, ciągi rowerowe, ciągi piesze i spacerowe oraz parki. Założeniem jest połączenie opisanej wyżej nieruchomości z istniejącą infrastrukturą drogową, w tym między innymi z ulicami Nowa Węglowa, Jana z Kolna, Janka Wiśniewskiego oraz ulicą Morską. Jednocześnie przygotowywane projekty architektoniczne przewidują, że parkingi, pomieszczenia techniczne i dostawy umieszczone będą, między innymi, w kondygnacjach podziemnych. Zespół architektoniczny będzie kontynuował modernistyczną zabudowę Gdyni i jednocześnie wykorzystywał nowoczesne technologie, w tym ekologiczne materiały. Inwestor przewiduje, że na objętej wnioskiem nieruchomości realizowane będą budynki o charakterze dominant, tj. budynki wysokościowe. Wnioskodawca oświadcza, że uzyskał od pełniącej, zgodne z Umową Inwestycyjną, funkcję architekta spółki Semeko Grupa Inwestycyjna SA zapewnienie, iż dla uzyskania najlepszych rozwiązań o wyjątkowej formie architektonicznej przewiduje możliwość wyboru projektów architektonicznych dotyczących budynków wysokościowych w drodze konkursów funkcjonalno-przestrzennych. Do komisji konkursowych zaproszeni zostaną przedstawiciele samorządu terytorialnego oraz osoby o uznanym autorytecie. We wniosku wyjaśniono, że Semeko Operator sp. z o. o. z siedzibą w Gdyni została powołana do życia na podstawie Umowy Inwestycyjnej z dnia 9 stycznia 2015r. Stronami Umowy Inwestycyjnej są: a) Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna w Warszawie, b) XCity Invesment spółka z ograniczona odpowiedzialnością w Warszawie, c) Semeko Grupa Inwestycyjna Spółka Akcyjna w Gdyni, d) Semeko SPV II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni. Udziałowcami Semeko Operator sp. z o. o. z siedzibą w Gdyni są w częściach równych XCity Investment, spółka Grupy PKP oraz Semeko SPV II, spółka należąca do Semeko Grupa Inwestycyjna. Na podstawie przywołanej Umowy Inwestycyjnej (art. 3.1 VIII umowy) Spółka Operator zobowiązana jest do działań związanych z uzyskaniem i zatwierdzeniem Planu Zagospodarowania dla nieruchomości opisanych powyżej, których użytkownikiem wieczystym jest PKP SA. Jednocześnie wyjaśniono, że zgodnie z Umową Inwestycyjną, inwestycja realizowana będzie poprzez spółki projektowe powołane przez strony umowy inwestycyjnej. Z powyższych względów należy uznać, że Semeko Operator ma interes prawny w udziale w postępowaniu związanym z tworzeniem i uchwaleniem planu miejscowego obejmującego opisane powyżej nieruchomości.				

Załączniki
- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

Prezydent Miasta Gdyni