



Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon placu Konstytucji  
oraz ulic Jana z Kolna i Wójta Radtkego (1118)

*pkt 5.5*

Sesja Rady Miasta Gdyni  
26.03.2025 r.

UCHWAŁA NR .....

RADY MIASTA GDYNI

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon placu Konstytucji oraz ulic Jana z Kolna i Wójta Radtkego

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon placu Konstytucji oraz ulic Jana z Kolna i Wójta Radtkego.

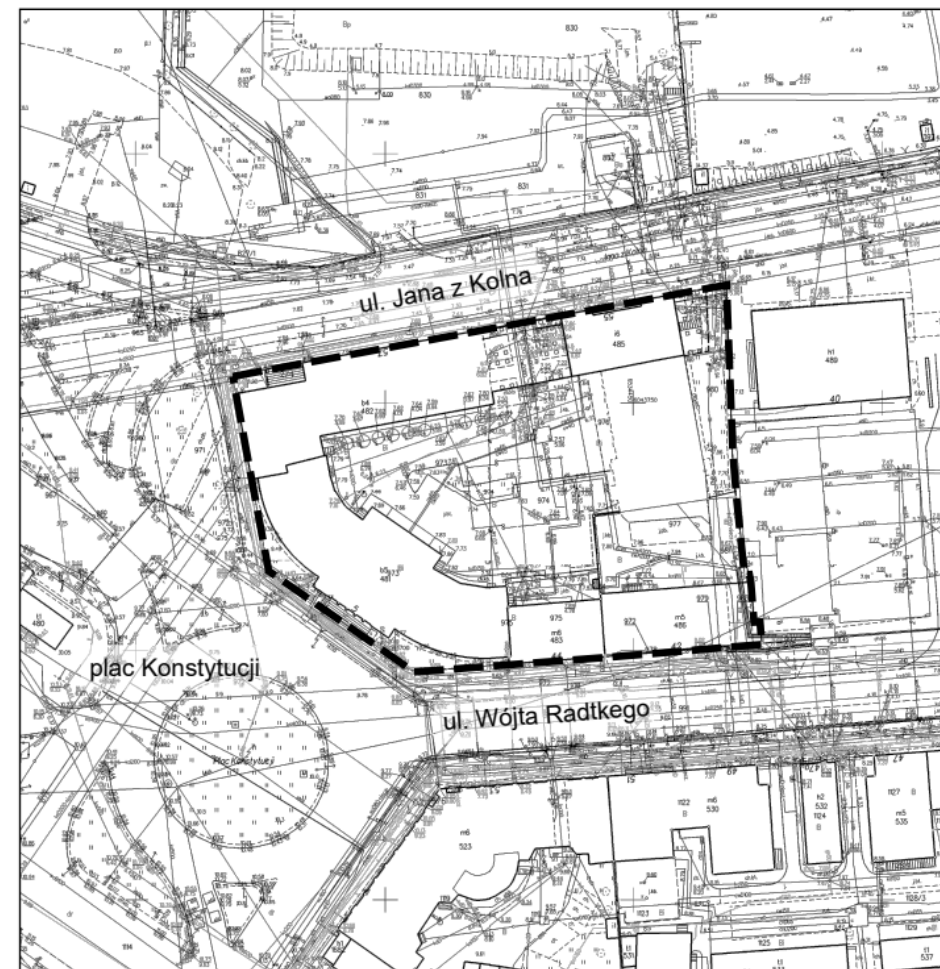
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Tadeusz Szemiot

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia ..... 2025 r.



--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

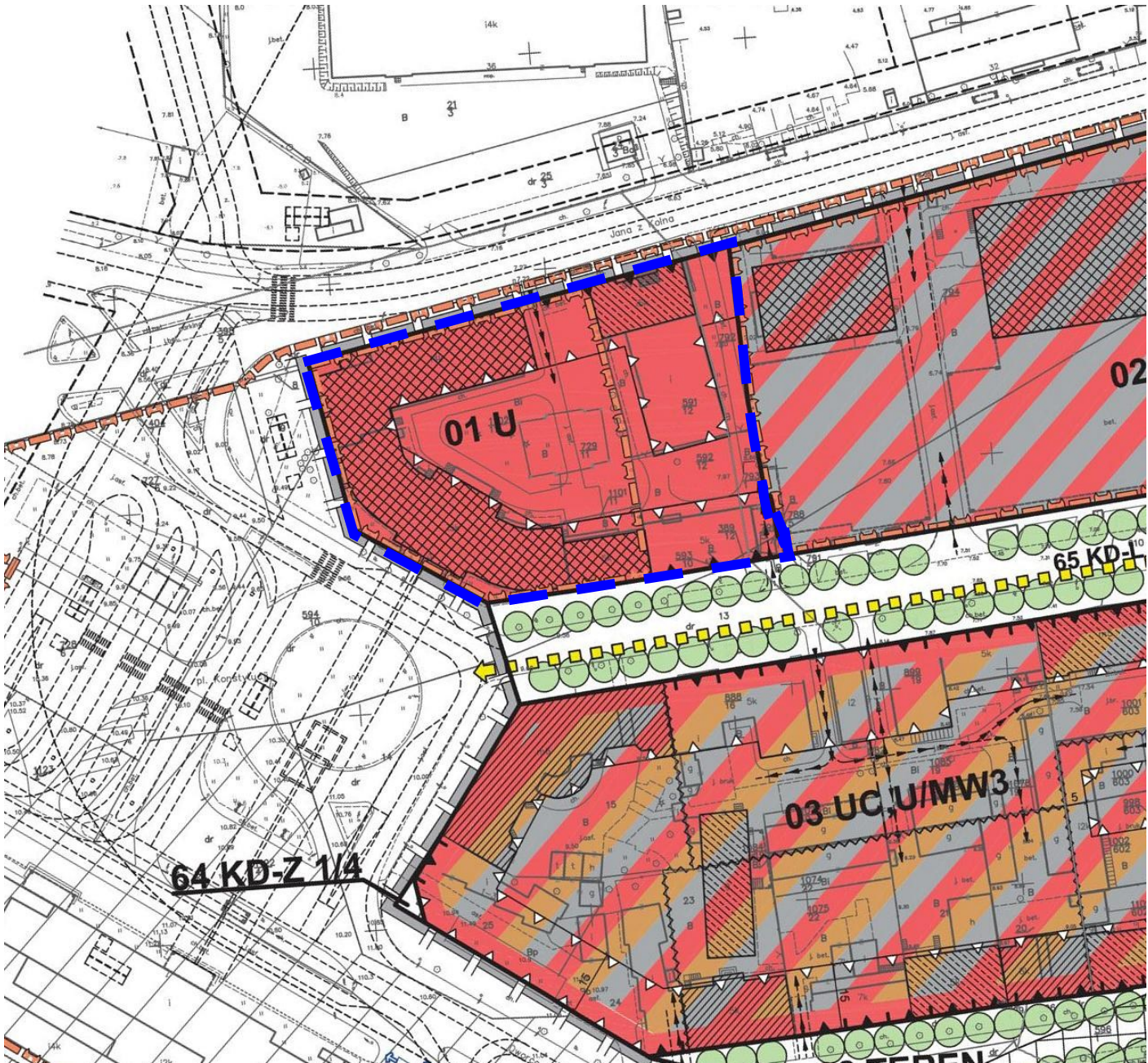
Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Urzędu Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Układ odniesienia: PL-ETRF89 Układ współrzędnych płaskich: PL-2000 strefa 6 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH Nr licencji: PND.6642.4.4.2025.DH\_2262\_P 24.01.2025 r.



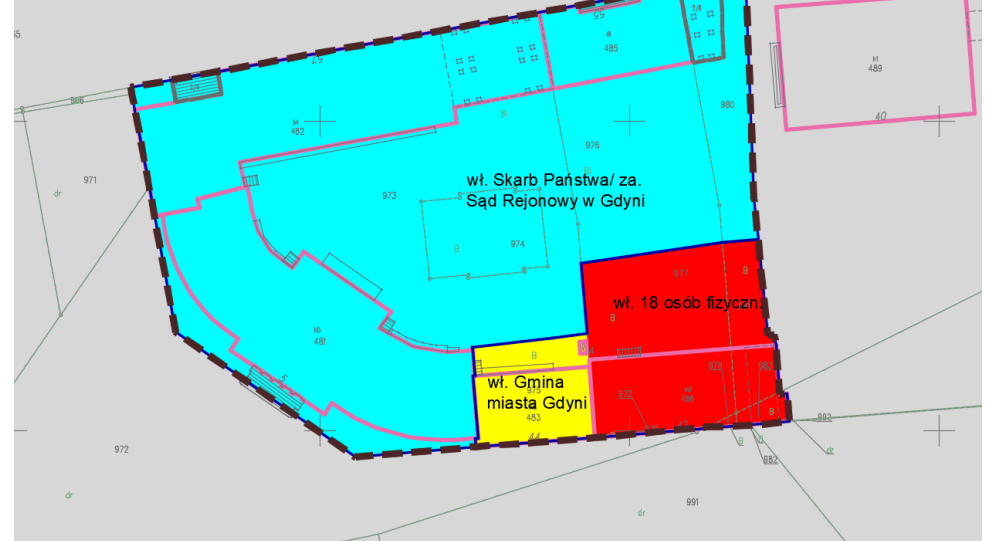
Skala: 1:1 000



### PLAN OBOWIĄZUJĄCY (MPZP NR 1105, 2009 r.)



### STRUKTURA WŁASNOŚCI



### ORTOFOTOMAPA



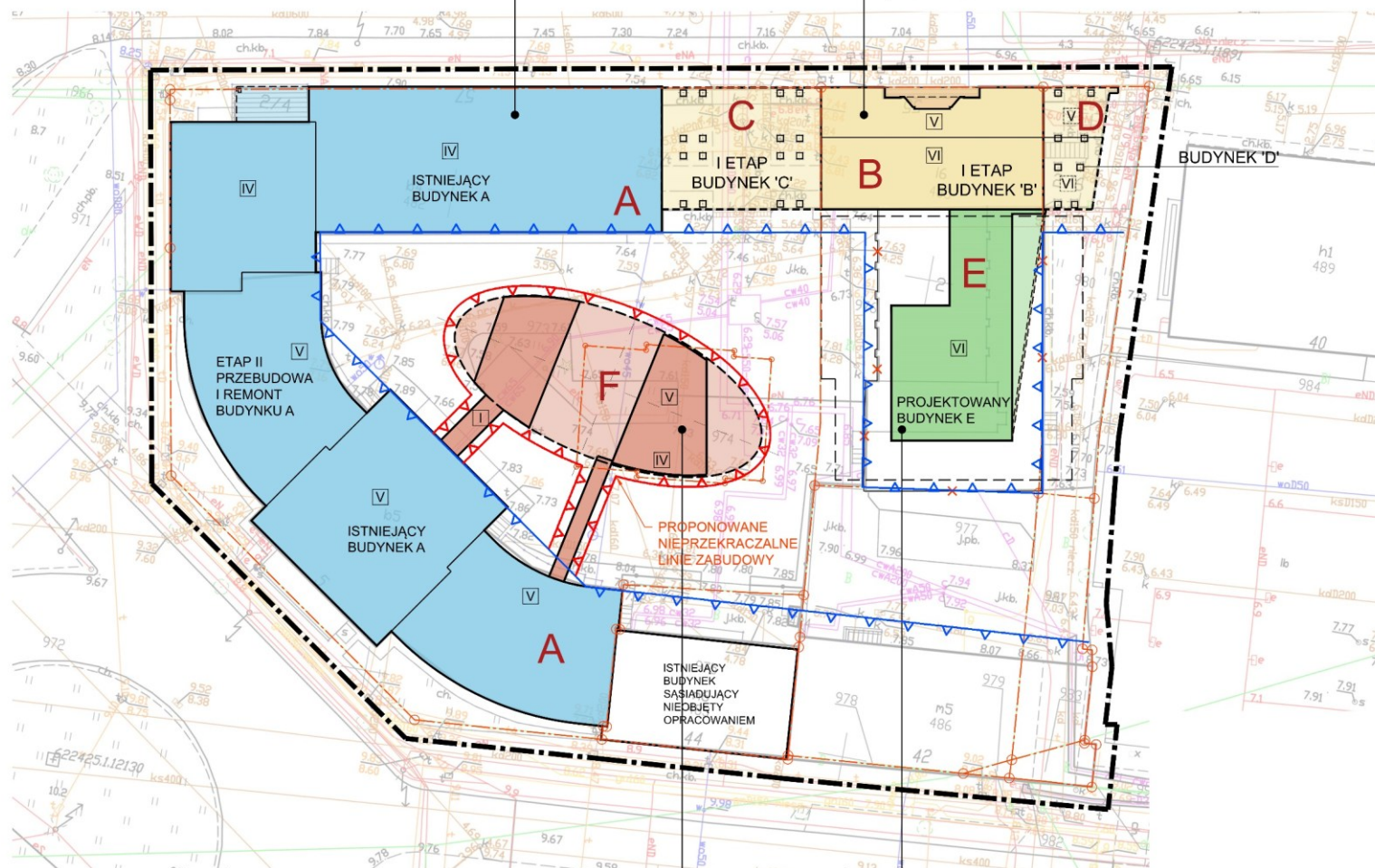
# Wniosek inwestora – koncepcja przebudowy kompleksu budynków Sądu Rejonowego w Gdyni

## ETAP II (W PRZYGOTOWANIU)

- REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU A - PROJEKT UZYSKAŁ DECYZJĘ O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

## ETAP I (ZREALIZOWANY)

- BUDYNEK B - ISTNIEJĄCY BUDYNEK - PRZEBUDOWA, NADBUDOWA I REMONT
- BUDYNEK C - PROJEKTOWANY ŁĄCZNIK
- BUDYNEK D - PROJEKTOWANA ROZBUDOWA BUDYNKU B
- ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU W MIEJSCU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU E
- WYBURZENIE BUDYNKU E - DWUKONDYGNACYJNEGO SKRZYDŁA BUDYNKU B - ETAP III



## ETAP IV (W PRZYGOTOWANIU)

- BUDOWA NOWEGO BUDYNKU F (PO ZMIANIE MPZP - WNIOSEK W TRAKCIE ROZPATRYWANIA)

## ETAP III (W TRAKCIE REALIZACJI)

- BUDOWA NOWEGO BUDYNKU E WRAZ ZE ZMIANĄ POZWOLENIA NA BUDOWĘ ETAPU I W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## WNIOSEK O ZMIANĘ OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE:

Z UWAGI NA POTRZEBĘ ROZBUDOWY KOMPLEKSU BUDYNKÓW SĄDU REJOWEGO W GDYNI O NOWY BUDYNEK F – WYMAGANE JEST:

- ZWIĘKSZENIE WSKAŹNIKA POWIERZCHNI ZABUDOWY Z MAKSYMALNIE 50% DO MAKSYMALNIE 62%,
- DODANIE ZAPISU O DOPUSZCZALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ = 3
- DODANIE ZAPISU DO PUNKTU O DOPUSZCZALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W ZAKRESIE ZABUDOWY DZIEDZIŃCA – MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DZIEDZIŃCA 16m OD POZIOMU TERENU,
- ZMIANA PRZEBIEGU NIEPRZEKACZALNYCH LINII ZABUDOWY WG. ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
- ZMNIJSZENIE PROCENTU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI DO MIN. 15%
- DODATKOWO WNIOSKUJE O MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA W PROJEKTOWANEJ ZABUDOWIE DZIEDZIŃCA PODSTAWOWEJ KOLORYSTYKI ELEWACJI W ODCIENIACH BIELI Z WYKORZYSTANIEM WSPÓŁCZESNYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH – BIAŁEGO BETONU ARCHITEKTONICZNEGO
- POZOSTAŁE ZAPISY MPZP BEZ ZMIAN



# Wniosek inwestora – koncepcja przebudowy kompleksu budynków Sądu Rejonowego w Gdyni



	Plan obowiązujący 1105	Wniosek inwestora
Intensywność	nie ustala się	3,0
Powierzchnia zabudowy	0,50	0,62
PBC	min. 20%	min. 15%

# Wniosek inwestora – opinia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ZN.5150.3.2023.MM/ALM

Gdańsk, dnia

24. 10. 2024

Pracownia Architektoniczna „AA”  
ul. K. Szymanowskiego 20/5  
80-280 GDAŃSK

Dot.: wniosku Pana Andrzeja Błażko z dnia 28.08.2024 r., działającego z upoważnienia Sądu Apelacyjnego w Gdańsku, z dnia 20.08.2024 r. o wstępne uzgodnienie koncepcji zmiany MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego w zakresie obejmującym kartę terenu 01 oraz koncepcji architektonicznej rozbudowy budynku Sądu Rejonowego w Gdyni (etap IV), Gdynia, Pl. Konstytucji 5, ul. Jana z Kolna 57, 55 – teren objęty kartą terenu 01.

Działając w oparciu o art. 23, w związku z art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 4 i art. 18 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w odpowiedzi na ww. pismo informuje, iż:

- Budynek Sądu Rejonowego (Gdynia, pl. Konstytucji 5):
  - został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków (Dec. nr 1258 z dnia 28.09.1988 r.), w granicach określonych na załączniku graficznym do ww. decyzji;
  - zlokalizowany jest w granicach historycznego układu urbanistycznego Śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków (Dec. nr 1815 z dnia 21.09.2007 r.);
  - został objęty ochroną konserwatorską obiektów historycznych o wartościach kulturowych – grupa A w mpzp: części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego.
- W ww., obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustalono poniższe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/ nadbudowy obiektów istniejących);
  - ochrona jednolitej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy; dla projektowanej zabudowy (...) ustala się wymóg dostosowania formy i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);
  - dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku, tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej, tradycyjnej formy tych elementów;
  - w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
  - w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW NIEMUCHYCH  
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67  
www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: gdansk@zabytki.mil.pl

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU  
Świerdzam zgodność odpisu z oryginałem  
25.10.24... *Ek. Emenko*  
(data i podpis)

- Wnioskowana zmiana zapisów obowiązującego mpzp w zakresie karty terenu nr 001, miałyby dotyczyć:
  - zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy z maksymalnie 50% do maksymalnie 62%;
  - ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy – 3,0
  - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dziedzińca – 16m od poziomu terenu;
  - zmniejszenia procentu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki z min. 20% do min. 15%;
  - zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wg. załącznika graficznego nr 1;
  - dopuszczenia wykorzystania w projektowanej zabudowie dziedzińca współczesnych rozwiązań materiałowych – białego betonu architektonicznego.

Zgodnie z obowiązującym prawem organem sporządzającym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmianę) jest prezydent miasta, a o przystąpieniu do prac planistycznych decyduje uchwała rady miasta. Konserwator jest organem uzgadniającym przedstawiony przez sporządzającego projekt planu przed jego uchwaleniem. Kompetencje wojewódzkiego konserwatora zabytków określone w art. 17 pkt. 2 i pkt. 6 lit. b oraz w art. 23 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligują go do udziału w procesie planistycznym w trakcie jego prowadzenia, nie uprawniają go jednak do opiniowania zamierzeń inwestycyjnych sprzecznych z obowiązującym planem miejscowym.

Jednakże w wyniku ponownej analizy uwarunkowań historycznych przedmiotowego terenu, w kontekście ochrony wartości budynku Sądu Rejonowego, wpisanego do rejestru zabytków oraz układu urbanistycznego Śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków przedłożoną koncepcję, w zakresie wnioskowanej zmiany MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, w zakresie obejmującym kartę terenu 01 – opiniuje pozytywnie.

Na etapie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania i lokalizację łączników pomiędzy zabytkową a nowoprojektowaną częścią budynku. Łączniki należy wpasować w rytm i szerokość istniejących otworów okiennych. Pomieszczenia do których będą prowadzić łączniki powinny być wybrane ze szczególną uwagą – nie dopuszcza się ingerencji w pomieszczenia, które zachowały oryginalny, historyczny wystrój.

Otrzymują:

1. Adresat  
2. a/a MM

Do wiadomości:  
1. Prezydent Miasta Gdyni  
RPW/15067/2024

005528 EA M  
0003100E  
24.10.24  
ATZ

Pomorski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
*Dariusz Chmielewski*

Klauzula Informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Uz.L. 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuje, że:

- Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się: – przez email: [lod@zabytki.mil.pl](mailto:lod@zabytki.mil.pl) lub – listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.
- W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być: – podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające) – inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwalnego wynikającego z przepisów prawa.

*A. Błażko*  
24.10.2024

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW NIEMUCHYCH  
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67  
www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: [gdansk@zabytki.mil.pl](mailto:gdansk@zabytki.mil.pl)

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU  
Świerdzam zgodność odpisu z oryginałem  
25.10.24... *Mr. Emenko*  
(data i podpis)

UCHWAŁA NR .....

RADY MIASTA GDYNI

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon placu Konstytucji oraz ulic Jana z Kolna i Wójta Radtkego

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon placu Konstytucji oraz ulic Jana z Kolna i Wójta Radtkego.

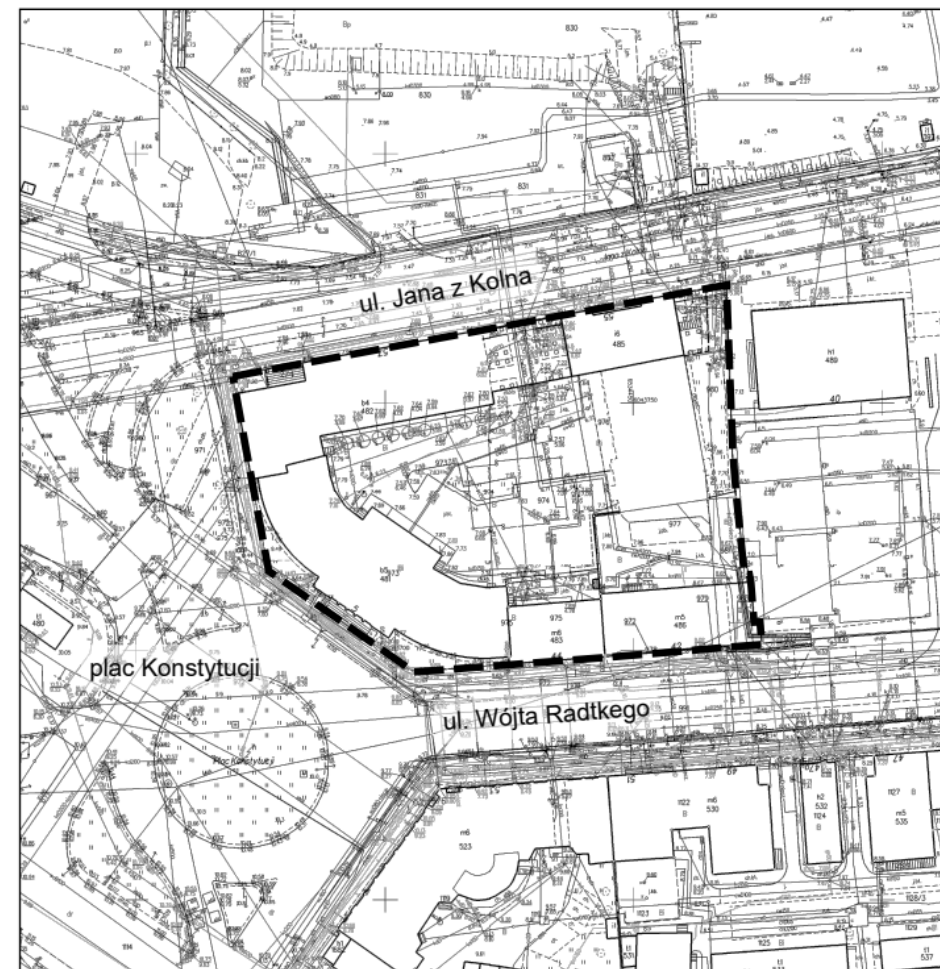
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Tadeusz Szemiot

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia ..... 2025 r.



--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Urzędu Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Układ odniesienia: PL-ETRF89 Układ współrzędnych płaskich: PL-2000 strefa 6 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH Nr licencji: PND.6642.4.4.2025.DH\_2262\_P 24.01.2025 r.



Skala: 1:1 000

