PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Węglowej i J. Waszyngtona

Protokół został sporządzony w dniu 23 października 2017 r., w Gdynia InfoBox Obserwatorium Zmian, ul. Świętojańska 30 przez Szymona Wiergowskiego – pracownika Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Na podstawie art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Węglowej i J. Waszyngtona.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, Marek Karzyński poinformował, że przedmiotem dyskusji publicznej jest wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Węglowej i J. Waszyngtona. Projekt planu sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poinformował, że pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 19.06.2017 r. do 10.07.2017 r. Następnie omówił procedurę sporządzania planu miejscowego, rolę dyskusji publicznej w procesie sporządzania planu oraz przedstawił konsekwencje prawne uchwalenia planu. Ponadto poinformował zebranych, że w przypadku kwestionowania ustaleń projektu planu uprawnieni są, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do składania uwag do projektu planu w terminie 14 dni od dnia zakończenia terminu wyłożenia, tj. w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 listopada 2017 r. Złożone w terminie uwagi zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Następnie kierownik zespołu przygotowującego projekt planu Arkadiusz Zieniuk, omówił przebieg granic obszaru objętego projektem planu, strukturę własności, główne założenia projektu oraz zakres zmian w stosunku do projektu planu z pierwszego wyłożenia. Projekt planu kontynuuje założenia planu miejscowego, który obowiązywał na przedmiotowym obszarze do początku października br., kiedy to ostatecznie został uchylony przez Naczelny Sąd Administracyjny, w związku ze skargą Wojewody Pomorskiego. W sporządzanym planie poprawiono zapisy, które były kwestionowane przez Wojewodę Pomorskiego. Projekt planu przewiduje w południowej części obszaru funkcje usługowo-mieszkaniowe, natomiast na pozostałym obszarze usługi śródmiejskie, administracji gospodarczej a także funkcje usługowo-biurowe związane z funkcjonowaniem portu. Ważnym elementem projektu planu jest planowana ul. Nowa Waszyngtona, która wraz z ul. Nową Węglową ma stanowić główną arterię komunikacyjną łączącą nowe obszary rozwojowe północnej części śródmieścia Gdyni.

II. Głos w dyskusji zabrały następujące osoby:

1. Mariusz Pająk, przedstawiciel Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A., poruszył kwestie dotyczące zamiaru Portu Gdynia o rozbudowie infrastruktury portowej – budowie portu zewnętrznego Morskiego Terminalu Kontenerowego w stronę Zatoki Gdańskiej:
   - zwrócił uwagę, że stan techniczny nabrzeży oraz nowe zagospodarowanie w ich sąsiedztwie może spowodować potrzebę przebudowy nabrzeży na terenach 05 PM,UM oraz 06 PM, skutkującej zmianą linii nabrzeży. Zapisy projektu planu, nie uwzględniające powyższej sytuacji mogą to utrudnić;
   - ustalony w projekcie planu zakres ochrony konserwatorskiej budynku warsztatowego B10A-B na terenie 03 UC,PM, może skutecznie uniemożliwić zagospodarowanie funkcji portowych na tym terenie.

Marek Karzyński poinformował, iż do tej pory Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. nie sygnalizował, iż zapisy projektu planu mogą powodować problemy z przebudową nabrzeży. Wyjaśnił, że zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy nie może określać zasad przeznaczenia terenów morskich wód wewnętrznych, dlatego wszelkie prace inwestycyjne

obejmujące obszar Basenu II inż. Wendy nie będą dotyczyć ustaleń planu miejscowego. Przyznał, że zmiana linii nabrzeży w postaci np. rozbiórki pirsów mogłaby być niezgodna z ustaleniami projektu planu, a więc wymagałaby weryfikacji w tym zakresie.

Na zmianę klasyfikacji budynków objętych ochroną konserwatorską z grupy B na grupę C oraz zmianę ustalonych zasad ochrony dziedzictwa i dóbr kultury nie wyraził zgody Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, co oznacza że budynki te muszą pozostać. W przypadku adaptacji tych obiektów na inne cele projekt planu dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem ochrony historycznej formy i wyrazu architektonicznego.

2. Lechosław Dzierżak, zadał poniższe pytania:
   - poprosił o wyjaśnienie jakie przeznaczenie ustalono dla terenów 03 UC,PM i 04 U,P,PM;
   - czy planowane nowe zagospodarowanie portowe nie będzie negatywnie oddziaływać na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową?

Marek Karzyński poinformował, że teren 03 UC,PM przeznaczony jest pod zabudowę usługową z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pod tereny urządzeń portu morskiego. Dopuszczona lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego stanowi kontynuację ustaleń poprzedniego planu miejscowego na wniosek użytkownika wieczystego terenu Nauta Waterfront-Północ Sp. z o.o. Teren 04 U,P,PM przeznaczony jest pod zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń portu morskiego. Użytkownik wieczysty terenu Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. planuje realizację magazynu portowego, nawiązującego do powstałych niedawno w sąsiedztwie magazynów przy ul. Węglowej.

Lokalizacja obiektów portowych lub prowadzonej działalności portowej na terenie 03 UC,PM, mogącej negatywnie oddziaływać na sąsiednią funkcję mieszkaniową, wiązała się będzie z koniecznością zastosowania odpowiednich rozwiązań przestrzennych na terenie portowym np. ekranowanie zabudową biurową.

3. Osoba z sali zapytała o poprzedni plan miejscowy, uchylony przez Wojewódzki Sąd Administracyjny. Czy Miasto Gdynia odwoływało się od wyroku sądu? Czy rozstrzygając o uchyleniu uchwały w całości, sąd brał pod uwagę zarzuty osób prywatnych, czy zadecydowały uchybienia formalne?

Marek Karzyński poinformował, że Miasto Gdynia złożyło do Naczelnego Sądu Administracyjnego skargę kasacyjną na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. NSA oddalił skargę kasacyjną w związku z czym wyroku WSA jest prawomocny. O uchyleniu planu zadecydowały względy formalne, w tej sytuacji skargi osób prywatnych nie były rozpatrywane.

4. Bartosz Grabowski zapytał o docelowy kształt i termin realizacji planowanego poszerzenia ul. Waszyngtona.

Marek Karzyński wyjaśnił, projekt planu rezerwuje teren niezbędny dla realizacji dwujezdniowej drogi zbiorczej ul. Nowej Waszyngtona na odcinku od ul. Hryniewickiego do planowanej ul. Nowej Węglowej. Szczegółowy kształt, możliwości etapowania i terminy realizacji zależą od możliwości finansowych miasta. Do niedawna wydawało się, że przedmiotowa droga powstanie od razu w pełnym przekroju. Opóźnienia spowodowały jednak spory dotyczące procedur, wywołane przez niektórych użytkowników wieczystych gruntów położonych w planowanym pasie drogowym. Droga powinna powstać w ciągu kilku najbliższych lat, ponieważ jest niezbędną arterią komunikacyjną łączącą nowe obszary rozwojowe północnej części śródmieścia Gdyni.

5. Mariusz Kmiecik przedstawiciel firmy Hotton Hotel Sp. z o.o. zapytał czy projekt planu dopuszcza kompensacje likwidowanych przez projekt planu miejsc postojowych przynależnych do hotelu z miejscami postojowymi mającymi powstać w ramach parkingu na terenie 02 U/KS.

Marek Karzyński poinformował, że projekt planu przewiduje na terenie 02 U/KS min. 15 miejsc postojowych dedykowanych dla Hotelu Hotton. Zachęcił do rozmów z właścicielem sąsiedniego terenu w celu zapewnienia stosownej służebności uwzględniającej założenia projektu planu w zakresie przejazdu jak i miejsc postojowych dla Hotelu Hotton. Ewentualne zwiększenie potrzeb parkingowych hotelu możliwe będzie w ramach planowanego parkingu ogólnodostępnego na terenie 02 U/KS.

III. Ustalenia z dyskusji:

Dyskusja nie doprowadziła do sformułowania ustaleń.

IV. Na zakończenie dyskusji Marek Karzyński podziękował zebranym za przybycie i przypomniał, że do dnia 27 listopada 2017 r. można składać na piśmie uwagi dotyczące rozwiązań projektu planu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach:
1) dla Prezydenta Miasta,
2) do dokumentacji planistycznej,
3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Gdynia, dnia 23 października 2017 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WICEPREZYDENT
MIASTA GDYNI
dr inż. arch. Marek Stępa

.....
(podpis Prezydenta Miasta)