UCHWAŁA NR XXX/729/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[2)]) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej oznaczony numerem ewidencyjnym 1408, obejmujący obszar o powierzchni 0,66 ha, którego granice przebiegają:
- od północy i wschodu – wzdłuż: północnej granicy dz. nr 80 obręb Redłowo-0025, północnej i wschodniej granicy dz. nr 98 obręb Redłowo-0025, północnych granic dz. nr 111 obręb Redłowo-0025 i dz. nr 112 obręb Redłowo-0025 i dalej do linii rozgraniczającej al. Zwycięstwa i w kierunku południowym wzdłuż tej linii,
- od południa i zachodu – wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. Krośnieńskiej, w rejonie GPZ skręca w kierunku północnym, następnie w kierunku północno-wschodnim, dalej biegnie równolegle, w odległości 0,7 m od zachodniej granicy dz. nr 82 obręb Redłowo-0025 i wzdłuż północnej granicy dz. nr 81 obręb Redłowo-0025 i zachodniej granicy dz. nr 80 obręb Redłowo-0025,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 11 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**
      Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
2) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
      Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
3) Tereny zieleni:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
4) Tereny komunikacji:
   a) **KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
5) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi funkcje wyłączone) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 14.

6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
3) zachowanie rezerw terenowych dla realizacji nowego przebiegu ul. Krośnieńskiej, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających;
4) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
1) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązuje ochrona okazów gatunków, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, lub dobra kultury współczesnej.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych,

niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) drogi publiczne (07 KD-L 1/2, 08-10 KD-D 1/2);
   b) tereny zieleni urządzonej (03-06 ZP);
2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
   b) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
      - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
      - stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
      - w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na części obszaru objętego planem, w pasie do 10 m od wschodniej granicy planu występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 70 dB, L_N 65 dB).W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.

§ 9

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

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie ul. Krośnieńskiej z al. Zwycięstwa (drogą główną);

2) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:
   a) przebudowa ul. Krośnieńskiej wraz z budową nowego włączenia do al. Zwycięstwa (07 KD-L 1/2);
3) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
   a) budowa nowego skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. Krośnieńską i ul. Kostki Napierskiego, zapewniającego wszystkie relacje;
4) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy na obszarze objętym planem i z nią związanych, zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;
5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
   b) obiekty usługowe i biura – 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m²;
6) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
   a) budynki mieszkalne – nie ustala się;
   b) obiekty usługowe i biura: min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług lub biur, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa sieci na obszarze objętym planem);
   b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem); zaleca się retencjonowanie wody opadowej w celu jej późniejszego wykorzystania;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna budowa sieci na obszarze objętym planem);
5) zaopatrzenie w ciepło:
   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla 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., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
   c) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;

8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia w sposób selektywny;
9) inne 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, c;
   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 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;
   c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
   d) określone w kartach terenów intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem zawarto w kartach terenów, których dotyczą ustalenia w § 14.

§ 12

Ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony, ze wszystkich stron budynku, od poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, położonego poza obrysem kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
2) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
3) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru

i wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m;

c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na płaszczyznę wyznaczoną przez linię zabudowy, nie przekroczy 10 % powierzchni elewacji;

d) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

4) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku, jeżeli znajduje się ona całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

5) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

6) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku gdy główna część działki, przeznaczona pod zabudowę, położona jest w głębi kwartału zabudowy i działka przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, która przeznaczona jest pod zabudowę;

7) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1408

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

c) na części terenu, w pasie do 10 m od wschodniej granicy planu występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,65;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 50°; dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

c) kolorystyka:

- elewacji – odcienie bieli, z dopuszczeniem elementów wykonanych z tradycyjnych materiałów takich jak: drewno, szkło, kamień, cegła okładzinowa, metal, lub materiałów je imitujących,
- dachu – odcienie grafitu, szarości;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 10 KD-D 1/2; 4 m od linii rozgraniczających ulicy 08 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 08 KD-D 1/2 i 10 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1408

1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1;
b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
c) na części terenu, w pasie do 10 m od wschodniej granicy planu występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,65;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 50°; dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
c) kolorystyka:
- elewacji – odcienie bieli, z dopuszczeniem elementów wykonanych z tradycyjnych materiałów takich jak: drewno, szkło, kamień, cegła okładzinowa, metal, lub materiałów je imitujących,
- dachu – odcienie grafitu, szarości;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających ulic: 07 KD-L 1/2 i 09 KD-D 1/2 oraz 4 m od linii rozgraniczającej terenu 04 ZP;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 360 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 09 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
   a) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

3. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 03-06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1408

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 03 – 0,03 ha
   b) teren nr 04 – 0,03 ha
   c) teren nr 05 – 0,02 ha
   d) teren nr 06 – 0,01 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 03-04 ZP ustala się realizację pasa wysokiej zieleni zimozielonej; nowe nasadzenia wprowadzić o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;
   c) na terenach 03-04 ZP należy zachować istniejącą wysoką zieleń występującą wzdłuż al. Zwycięstwa.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b-c;
   b) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   c) na terenach 03 - 05 ZP dopuszcza się ekrany akustyczne;
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki;
   e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 07 KD-L 1/2 i 09 KD-D 1/2;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1408

1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – projektowana ul. Krośnieńska
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY

a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2.

5. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 08-10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1408

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 08 – 0,03 ha

b) teren nr 09 – 0,09 ha

c) teren nr 10 – 0,07 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **08 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Krośnieńska**

b) **09 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Krośnieńska**

c) **10 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla drogi 08 KD-D 1/2 – zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla drogi 09 KD-D 1/2 – zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; po budowie nowego włączenia do al. Zwycięstwa (07 KD-L 1/2) droga nie będzie miała powiązania z al. Zwycięstwa; droga zakończona placem do zawracania;

c) dla drogi 10 KD-D 1/2 – zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY

a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

b) dopuszcza się dojazd z drogi 10 KD-D 1/2 do przyległych do niej nieruchomości.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1408

1) POWIERZCHNIA – 0,01 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 08 KD-D 1/2;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17

1. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Al. Zwycięstwa 136 w Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr IX/185/03 z dnia 25 czerwca 2003 r.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

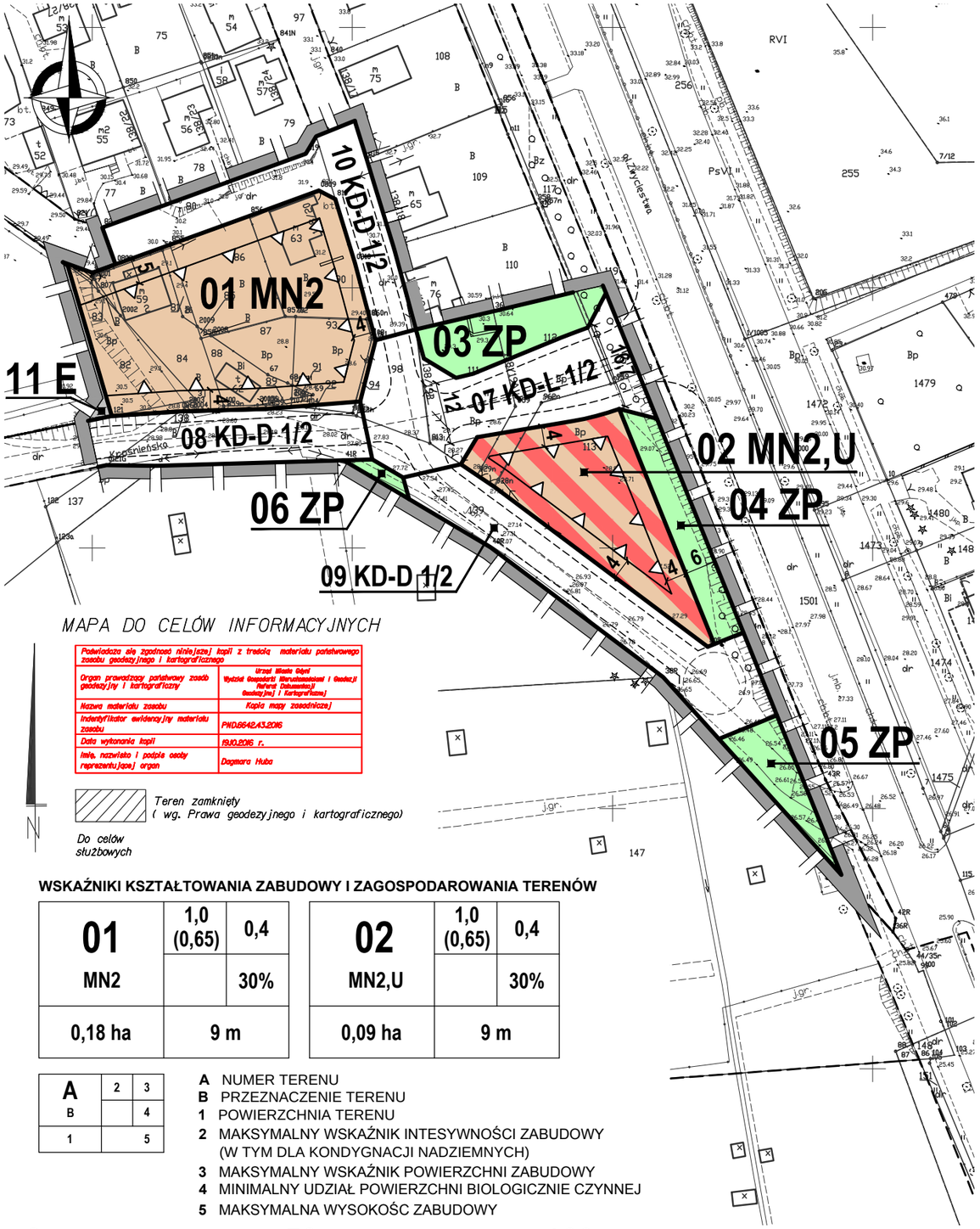
Joanna Zielińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY REDŁOWO W GDYNI, REJON UL. KROŚNIEŃSKIEJ

1408

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/729/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 29 marca 2017 r.

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Urząd Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PWD.6642.43.2016
Data wykonania kopii	19.10.2016 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dagmara Huba

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	1,0 (0,65)	0,4	**02**	1,0 (0,65)	0,4
MN2		30%	MN2,U		30%
0,18 ha	9 m		0,09 ha	9 m	

A	2	3
B		4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚC ZABUDOWY

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

KD-L j/p — DROGI PUBLICZNE LOKALNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)

KD-D j/p — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

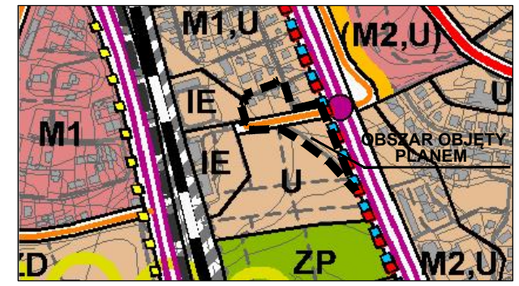
INFORMACJE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI
UCHWAŁA NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.,
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXVIII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R.
I UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
STREFY URBANISTYCZNE

- strefa śródmiejska
- strefa miejska

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
U, M2... obszary istniejącej zabudowy
(U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

- U — tereny usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IE — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - Elektrociepłownia Gdyńska i GPZ-y

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzony)

- drogi główne - klasy G (linią przerywaną oznaczono przebieg wariantowy)
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10 (przebieg projektowany/przebieg wariantowy)
- regionalne trasy rowerowe
- linie kolejowe

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY REDŁOWO W GDYNI, REJON UL. KROŚNIEŃSKIEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Sosik POIU nr G 270/2010		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Arkadiusz Zieniuk POIU nr G-213/2006		
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jendryczka		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Obruszewska POM/0247/POOS/09 inż. Danuta Stojaczyk		
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sągin mgr Paweł Janowski		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne NR 1662, POIU nr G-151/2002		
PLAN NR 1408	DATA marzec 2017	SKALA 1:1000	NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/729/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 29 marca 2017 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej został wyłożony, z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu dwukrotnie: po raz pierwszy w dniach od 26 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r., po raz drugi w dniach od 21 stycznia 2017 r. do 10 lutego 2017 r.

Do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 26 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r. zostały złożone 4 uwagi w ustawowym terminie (tj. do dnia 30 grudnia 2016 r.) Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 5546/17/VII/U z dnia 3 stycznia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, 1 uwzględnił w całości, 2 uwzględnił w części, 1 nie uwzględnił.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej, które wniosły następujące osoby:

1. Beata i Mirosław Gołyga – data wpływu 24.11.2016 r.

2. Dariusz Banaszyński – data wpływu 02.12.2016 r.

3. Małgorzata Bryll, Radosław Bryll – data wpływu 05.12.2016 r.

odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:

1. **Beata i Mirosław Gołyga** złożyli uwagę, w której wnieśli poniższe zastrzeżenia i postulaty:

Poinformowali, że wykonali projekt domu w celu rozpoczęcia budowy domu jednorodzinnego na nieruchomości objętej umową dzierżawy nr MG/180/D/13 z dnia 13.07.2013 r.

W związku z podjętą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, przeanalizowali możliwy wpływ zmiany mpzp na zagospodarowanie nieruchomości i wnieśli o uwzględnienie następujących okoliczności:

1) zaprojektowany na nieruchomości dom osiąga dopuszczalną powierzchnię zabudowy, jedynie przy wykorzystaniu § 12 pkt 2 – *„2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu."* rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
2) z uwagi na to, że projekt planu przewiduje regulację linii rozgraniczających ulicy Krośnieńskiej, wnieśli o odpowiednią zmianę zapisów mpzp dla przedmiotowych działek, aby pozostała możliwość dotychczasowej zabudowy (zważywszy na jej nieregularny kształt – do pisma załączono mapkę), gdyż jeśli działka zostanie jeszcze pomniejszona, zmniejszy się powierzchnia mieszkalna domu już zaplanowanego według obecnie dozwolonych parametrów;
3) planowane połączenie ul. Krośnieńskiej z al. Zwycięstwa wymusi podniesienie poziomu drogi w okolicy przedmiotowej nieruchomości, co spowoduje potrzebę nawiezienia dodatkowej warstwy gruntu dla wyrównania poziomu z nieruchomością i zmieni całkowicie układ działki oraz wymusi nawiezienie około 120 m^3 gruntu. Powyższa sytuacja spowoduje dodatkowe koszty, o których nie wiedzieli podpisując umowę dzierżawy. W przypadku pozostawienia działki bez nawiezienia gruntu, będzie ona zbierała wody opadowe z terenu dróg i osiedla. Wnieśli o odpowiednie zaprojektowanie ulicy Krośnieńskiej - w szczególności systemu odbierania wód opadowych z terenu projektowanych dróg;
4) przy nieruchomości na ulicy Krośnieńskiej znajduje się odpływ nieczystości - niewiadomego pochodzenia, co powoduje ciągłe zalewanie tego rejonu. Pozostawienie odpływu w takim stanie spowoduje zapadanie terenu i niszczenie nawierzchni zarówno przedmiotowej nieruchomości jak i ulicy Krośnieńskiej w jej stanie obecnym;
5) z uwagi na nowy przebieg ulicy Krośnieńskiej, która będzie ulicą o wzmożonym ruchu drogowym, wnieśli o oddzielenie posesji izolacyjnym pasem zieleni.

Mając powyższe na uwadze wnieśli o uwzględnienie opisanych okoliczności w planach dot. realizacji oraz naliczania niezbędnych środków.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 1, 2) Zmniejszono podcięcie dz. nr 93 poprzez korektę linii rozgraniczającej ul. Krośnieńskiej – 08 KD-D 1/2 z terenem 01 MN2. Podcięcie działki nr 93, niezbędne do realizacji nowego przebiegu ul. Krośnieńskiej wyniosło ok. 12 m^2. Podcięcie zlokalizowane w południowej części działki, w miejscu nieregularnego jej ukształtowania, nie będzie miało znacznego wpływu na samą lokalizację nowej zabudowy. Natomiast korekta linii rozgraniczających drogi 10 KD-D 1/2 umożliwi potencjalne dołączenie do działki nr 93, zbędnej dla układu komunikacyjnego części gminnej działki drogowej nr 94 o powierzchni ok. 12 m^2, rekompensując podcięcie działki od południowej strony i poprawiając warunki zabudowy działki.
Nieuwzględnienie uwagi – w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni – uzasadnia się następująco:
Ad 1,2) Jak wynika z treści wniosku, wnoszący uwagę zawarli umowę dzierżawy na działkach nr 87 i 93 w 2013 r., a więc znając możliwe warunki zabudowy – wynikające z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Celem projektu planu jest zapewnienie rezerwy terenu dla nowego przebiegu ul. Krośnieńskiej w miejscu planowanego skrzyżowania z al. Zwycięstwa. W związku z tym, że granicami projektu planu objęte zostały również tereny przeznaczone w planie obowiązującym pod zabudowę, projekt planu kontynuuje na tych terenach parametry i zasady zagospodarowania wynikające z planu obowiązującego. Zgodnie z ustaleniami zarówno obowiązującego planu jak i projektu planu, dopuszczona na przedmiotowym terenie intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych wynosi – do 0,65, natomiast powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej. Po uwzględnieniu korekty linii rozgraniczającej ul. Krośnieńskiej – 08 KD-D 1/2 z terenem 01 MN2, zmniejszające podcięcie dz. nr 93, ww. wskaźniki zabudowy pozwolą na przedmiotowych działkach, o łącznej powierzchni ok. 356 m^2, na realizację zabudowy o pow. całkowitej do ok. 231 m^2 i powierzchni zabudowy do ok. 142 m^2. Uwzględniając nieregularny kształt działek oraz ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy na przedmiotowej nieruchomości, możliwa jest realizacja domu jednorodzinnego, wolnostojącego o powierzchni zabudowy ok. 112 m^2 – przy założeniu północnej elewacji bez otworów okiennych lub drzwiowych, usytuowanej w odległości 3 m od granicy działki sąsiedniej. Projekt planu, zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego, dopuszcza także sytuowanie budynku na granicy działki, w formie zabudowy bliźniaczej. Projekt planu nie ogranicza możliwości zagospodarowania dopuszczonych przepisami odrębnymi w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Ad 3) Analiza rzędnych terenu na mapie zasadniczej, na której sporządza się plan miejscowy wykazała, że rzędne terenu przedmiotowej nieruchomości i terenu projektowanego skrzyżowania będą na porównywalnym poziomie. Projekt planu miejscowego nie ustala rzędnych projektowanych ulic, będą one przedmiotem ustaleń projektu budowlanego drogi. W ramach projektu budowlanego będą również zaprojektowane zjazdy na konkretne nieruchomości. Projekt planu przewiduje pełne uzbrojenie terenu, w tym system odbierania wód opadowych.
Ad 4) Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.
Ad 5) Ul. Krośnieńska podobnie jak obecnie będzie obsługiwała tereny dawnych ogrodów działkowych oraz sąsiednie tereny położone po drugiej stronie tej ulicy. Większe natężenie ruchu może powstać w rejonie planowanego włączenia ul. Krośnieńskiej w al. Zwycięstwa. Projekt planu przewiduje w tym rejonie teren zieleni urządzonej – 03 ZP, która ma za zadanie izolować zabudowę mieszkaniową od uciążliwości układu komunikacyjnego. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w odległości ok. 55 m od planowanego skrzyżowania. Zieleń oddzielająca zabudowę na terenie 01 MN2 od ulicy może być zorganizowana na działce właściciela. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, istnieje możliwość wprowadzenia niewielkich pasów zieleni izolacyjnej – poza projektowanymi chodnikami.

2. **Dariusz Banaszyński** złożył uwagę, w której wniósł o korektę redakcyjną w części tekstowej projektu planu w § 13 w pkt. 6 – o wykreślenie z definicji powierzchni biologicznie czynnej słów *„a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2”,* gdyż nie mając zastosowania w obligatoryjnych ustaleniach planu mogą powodować wątpliwości i niejednoznaczność interpretacji. Jednocześnie wniósł o niedopisywanie do kart terenu wyżej zgłoszonych do wykreślenia słów z uwagi na zachowanie odpowiednich warunków środowiskowych – plan miejscowy przeznacza 30% działki budowlanej na powierzchnię biologicznie czynną, 40% na zabudowę, a pozostałe 30% może zostać przeznaczone na nawierzchnie, dojścia, dojazdy (w sumie 70% na zabudowania i utwardzenia). Min. 30% działki budowlanej powinno stanowić powierzchnię

biologicznie czynną, bez jej zmniejszania przez zieleń na tarasach i dachach na rzecz nawierzchni utwardzonych na gruncie rodzimym, tak jak ustalono to w kartach terenu, co nie podlega żadnej uwadze, jako korzystne dla ochrony środowiska.
Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Wymagana według projektu planu powierzchnia biologicznie czynna, która stanowi min. 30% powierzchni działki, nie musi stanowić powierzchni wyłącznie na gruncie rodzimym. Wynika to z definicji „terenu biologicznie czynnego" zawartej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ustalenia planu nie powinny ograniczać możliwości zagospodarowania dopuszczonych przepisami odrębnymi. Projekt planu kontynuuje ustalenia planu obowiązującego, umożliwiające wliczanie 50% powierzchni zielonych dachów i tarasów do powierzchni biologicznie czynnej.

3. **Małgorzata Bryll, Radosław Bryll** złożyli uwagę w której wnieśli o:
1) korektę w części tekstowej projektu planu w § 14 w kartach terenu o numerach 01 i 02, dotyczącą zasad architektonicznego kształtowania zabudowy pkt. 5) lit b, o wykreślenie słów dotyczących ograniczenia wielkości lukarn, cyt.: *„których suma powierzchni rzutu nie przekracza 10% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane;"*;
2) wprowadzenie obowiązującej kolorystyki: elewacje w kolorze białym z dopuszczeniem elementów takich jak drewno, szkło, kamień, cegła okładzinowa, metal; pokrycia dachów w kolorze grafitowym;
3) wprowadzenie zapisu dla ogrodzeń: ogrodzenia od strony ulic z prostych elementów pionowych z metalu w kolorze czarnym, od ul. Krośnieńskiej dopuszcza się ogrodzenia pełne.

Uzasadniając wyjaśnili, że uwaga podyktowana jest koniecznością stworzenia warunków do uzyskania współczesnego charakteru zabudowy tego rejonu miasta i spójności architektonicznej z budynkami powstającymi lub zaprojektowanymi na bezpośrednio przylegającym terenie przy al. Zwycięstwa 138, z którego wyłączony został obszar wyłożonego projektu planu.
Ograniczenie wielkości lukarn do 10% powierzchni rzutu połaci dachu, spowoduje uzyskanie architektury dachów nawiązującej do budynków o charakterze wiejskim, a nie miejskim.
Nałożenie obowiązującej kolorystyki i jednolitego ogrodzenia od strony ulic, zgodne jest z wnioskiem mieszkańców al. Zwycięstwa 138 wyrażonym wolą Urzędu Miasta Gdyni, zawartą w umowach dzierżawy gruntu, aby na terenie tym zachowane zostały: jednolita kolorystyka elewacji, jednolite pokrycia dachu, a także jednolite ogrodzenia od strony ulic - realizowane zgodnie z powyższym zapisem dotyczącym materiałów i kolorystyki budynków oraz ogrodzeń.
Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 1) W kartach terenu 01 MN2 i 02 MN2,U skorygowano ograniczenie wielkości rzutu powierzchni lukarn względem rzutu połaci dachu, na których są usytuowane z 10% na do 50%. Analiza zrealizowanej zabudowy wskazała na możliwość utrzymania czytelnej formy dachu stromego przy lukarnach zajmujących powierzchnię rzutu połaci dachu do 50%.
Ad 2) W kartach terenu 01 MN2 i 02 MN2,U uzupełniono zapisy dotyczące kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.
Nieuwzględnienie uwagi – w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni – uzasadnia się następująco:
Ad 1) Procentowe ograniczenie lukarn ma na celu ograniczenie złych praktyk, zgłaszanych przez Wydział Architektoniczno-Budowlany, prowadzących w efekcie do realizacji na znacznej powierzchni poddasza drugiej pełnej kondygnacji z dachem płaskim lub o bardzo małym spadku. Forma dachu stromego staje się wówczas zdeformowana i nieczytelna, co obniża walory estetyczne zabudowy.
Ad 3) W związku z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, w myśl art. 37a ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Gdynia uchwałą nr XIII/257/15 z dnia 28 października 2015 r. przystąpiła do sporządzania projektu uchwały w sprawie zasad i warunków usytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zgodnie z art. 37a ust 4 powyższa uchwała będzie stanowić akt prawa miejscowego, co oznacza że w momencie jej wejścia w życie, zestaw opracowanych w niej zakazów, zasad i warunków sytuowania małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, będzie stanowić prawo powszechnie obowiązujące na terenie całego miasta. Równocześnie zapisy porządkujące przedmiotowe zagadnienia w obowiązujących i uchwalonych do tego czasu planach miejscowych, przestaną obowiązywać. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, we wszystkich planach miejscowych, do których przystąpiono po 11.09.2015 r. (kiedy weszły w życie przepisy ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu) brak upoważnień ustawowych do formułowania ustaleń dotyczących m.in. ogrodzeń.

Do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi w dniach od 21 stycznia 2017 r. do 10 lutego 2017 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/729/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 29 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
1) inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa ul. Krośnieńskiej wraz z budową nowego włączenia do al. Zwycięstwa (07 KD-L 1/2);
2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:
   a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej - niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej upzp.

1. Zgodnie z art. 17 upzp, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   1) Rada Miasta Gdyni w dniu 30 marca 2016 r. podjęła uchwałę nr XIX/437/16 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej;
   2) projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie;
   3) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie: po raz pierwszy w dniach od 26 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r., po raz drugi w dniach od 21 stycznia 2017 r. do 10 lutego 2017 r. Dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyły się w dniu 7 grudnia 2016 r. oraz w dniu 30 stycznia 2017 r.;
   4) do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 26 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r. zostały złożone 4 uwagi w ustawowym terminie (tj. do dnia 30 grudnia 2016 r.) Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniu w dniu 3 stycznia 2017 r. rozpatrzył wniesione uwagi, 1 uwzględnił w całości, 2 uwzględnił w części, 1 nie uwzględnił;
   5) do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag w dniu 3 stycznia 2017 r. Zakres zmian wynikających z uwzględnienia uwag nie spowodował konieczności ponownych uzgodnień;
   6) do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi w dniach od 21 stycznia 2017 r. do 10 lutego 2017 r. nie zostały złożone uwagi w ustawowym terminie (tj. do dnia 24 lutego 2017 r.).
2. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r. zmieniona uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia z 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.). W zakresie struktury przestrzennej – kierunków zmian – Studium określa obszar objęty planem jako strefę śródmiejską. W zakresie struktury funkcjonalnej – Studium wskazuje na obszarze objętym planem następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
   – tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m^2,
   – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych.

   W zakresie komunikacji Studium przewiduje budowę ulicy lokalnej – ul. Krośnieńskiej w nowym przebiegu.
3. Wymagania wynikające z **art. 1 ust. 2** upzp zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej w poniższy sposób.
   1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 upzp**) zostały uwzględnione poprzez:
      a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
      b) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
      c) zachowanie rezerw terenowych dla realizacji nowego przebiegu ul. Krośnieńskiej - wyznaczenie linii rozgraniczających;
      d) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp)** zostały uwzględnione dla poszczególnych terenów w oparciu o sporządzone opracowanie ekofizjograficzne; w planie zawarto informację, że na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązuje ochrona okazów gatunków, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp**) – na obszarze objętym projektem planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.
4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:
   a) wykluczenie funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową;
   b) dla zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań przestrzennych lub technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
   c) nakaz realizacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;
   d) regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, które ograniczą emisję szkodliwych gazów do atmosfery.
5) **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, mających na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych, wykorzystujących w pełni walory lokalizacji.
6) **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy w sposób zapewniający optymalne możliwości wykorzystania nieruchomości gminnych, jak i prywatnych, zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Uchwalenie projektu planu ma na celu zapewnienie rezerwy terenu dla nowego przebiegu ul. Krośnieńskiej w miejscu planowanego skrzyżowania z al. Zwycięstwa oraz z ul. Kostki Napierskiego, dla lepszej obsługi komunikacyjnej terenów byłych ogródków działkowych, przyszłych terenów zabudowy usługowej oraz terenów inwestycyjnych po drugiej stronie al. Zwycięstwa. Niezbędna infrastruktura społeczna (szkoły, przedszkola, usługi zdrowia itp.) zlokalizowana jest na terenach sąsiednich – nie objętych projektem planu.
7) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych.
9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulicy Krośnieńskiej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp)** zostało spełnione poprzez:
   a) ogłoszenie w miejscowej prasie (Dziennik Bałtycki, Ratusz), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej Miasta Gdyni o przystąpieniu do sporządzania mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków;
   b) rozpatrzenie wniosków w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni nr 5065/16/VII/U z dnia 13 września 2016 r.;
   c) uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień;
   d) ogłoszenie o dwóch kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu w prasie (Dziennik Bałtycki, Ratusz), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej

Miasta Gdyni i wyznaczenie kolejnych terminów dyskusji publicznych oraz terminów składania uwag do projektu planu;

e) udostępnienie do wglądu kolejnych projektów planu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, w InfoBox w Gdyni oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Miasta Gdyni;

f) przeprowadzenie dwóch kolejnych dyskusji publicznych (7 grudnia 2016 r. i 30 stycznia 2017 r. w InfoBox w Gdyni);

g) rozpatrzenie uwag w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni nr 5546/17/VII/U z dnia 3 stycznia 2017 r. - po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu;

h) do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag w dniu 3 stycznia 2017 r. Zakres zmian wynikający z uwzględnienia uwag nie spowodował konieczności ponowienia uzgodnień. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi nie zostały złożone uwagi.

10) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp)** zostało spełnione poprzez umieszczanie na stronie internetowej Miasta Gdyni wersji elektronicznej dokumentów związanych z prowadzonymi procedurami planistycznymi, w tym projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projektu uchwały kierowanego na sesję Rady Miasta; informacje publiczne w razie potrzeby udostępniane są z zastosowaniem ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

11) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp**) została uwzględniona poprzez zapisy stanowiące o podłączeniu obszaru objętego planem do sieci wodociągowej.

4. **Zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

   Do projektu planu wpłynął 1 wniosek przed przystąpieniem do sporządzania planu, 8 wniosków wpłynęło w ustawowym terminie i 2 wnioski po terminie. Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył wnioski zarządzeniem nr 5065/16/VII/U z dnia 13 września 2016 r. – 8 wniosków uwzględnił, 3 uwzględnił częściowo. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy wpłynęły 4 uwagi w ustawowym terminie (tj. do dnia 30 grudnia 2016 r.), które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 5546/17/VII/U z dnia 03 stycznia 2017 r. – 1 uwzględnił w całości, 2 uwzględnił w części, 1 nie uwzględnił. Do projektu planu wyłożonego do wglądu po raz drugi nie zostały złożone uwagi w ustawowym terminie (tj. do dnia 24 lutego 2017 r.) Sposób rozpatrzenia uwag przedstawiony został w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

   Wnioski i uwagi zmierzały do zachowana stanu istniejącego lub zmian w zagospodarowaniu, zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury własności, opracowania ekofizjograficznego, prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy finansowej skutków uchwalenia planu oraz analiz możliwości zagospodarowana terenów przeznaczonych pod zabudowę.

5. **Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:**

   1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**

   2) **lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**

   3) **zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

Powyższe zostało zapewnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę na terenie zurbanizowanym, gdzie przewiduje się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Projekt planu przewiduje niezbędną rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym elementów ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku SKM Redłowo oraz przystanków komunikacji miejskiej w al. Zwycięstwa, projekt planu zakłada wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

6. **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Uchwalenie mpzp części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej przewidziane jest w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni i programie prac planistycznych na lata 2015-2018, której wynikiem jest uchwała Nr VII/84/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w Gdyni. Uchwalenie projektu planu ma na celu zapewnienie rezerwy terenu dla nowego przebiegu ul. Krośnieńskiej w miejscu planowanego skrzyżowania z al. Zwycięstwa oraz z ul. Kostki Napierskiego dla lepszej obsługi komunikacyjnej terenów byłych ogródków działkowych, przyszłych terenów zabudowy usługowej oraz terenów inwestycyjnych po drugiej stronie al. Zwycięstwa.

7. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

Realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą koszty planowanej rozbudowy i budowy dróg z niezbędną infrastrukturą. Zyski do budżetu gminy przewidywane są ze sprzedaży gruntów gminnych pod nowo planowane inwestycje oraz z podatków wynikających z nowej zabudowy. W wyniku przeznaczenia części terenów na cele publiczne, zgodnie z art. 36 upzp, właścicielom nieruchomości przysługuje prawo wniesienia roszczeń odszkodowawczych. Zasadność roszczeń ustalana jest w toku odrębnego postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.

Zgodnie z art. 20 upzp Rada Miasta Gdyni rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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