ZARZĄDZENIE NR 6048 /17/VII/U

PREZYDENTA MIASTA GDYNI
z dnia 18.04. 2017 r.

w sprawie: rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni

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 XXIX/701/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni zarządza się, co następuje:

§ 1. Zestawienie wniosków, które wpłynęły po podjęciu przez Radę Miasta Gdyni uchwały nr XXIX/701/17 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, 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, poz. 1250, poz. 1579.

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 6048/17/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 18.04.2017 r.

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni

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.
Wnioski, które wpłynęły przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu							
A.	11.07.16 r. 23.09.16 r. 28.11.16 r.		Prośba o: 1. ustalenie maksymalnej wysokości budynku o 3 kondygnacjach nadziemnych do 32,50 m n.p.m., 2. ustalenie maksymalnej wysokości budynku o 2 kondygnacjach nadziemnych do 31,50 m n.p.m., 3. likwidacji zapisu o maksymalnym poziomie parteru.	Dz. nr 2397 obręb 0022 Orłowo	Ad 1,2) Ze względu na istotne rozbieżności pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu (wynikającymi z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzony został plan miejscowy) a rzeczywistym ukształtowaniem terenu, uzasadnione jest na działce nr 2397 odniesienie dopuszczonych w planie wysokości zabudowy do poziomu projektowanego terenu, przy ograniczeniu wynikowej wysokości bezwzględnej do 32,5 m n.p.m.	Ad 3) Zapis „poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 1,5 m od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej" wynikał z potrzeby zachowania dotychczasowego charakteru zabudowy tej części dzielnicy Orłowa i zasadne jest jego utrzymanie. Ze względu na znaczące rozbieżności pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu a rzeczywistym ukształtowaniem terenu, uzasadnione jest odniesienie poziomu posadzki parteru do poziomu projektowanego terenu.	
B.	20.01.17 r.		Prośba o ustalenie szerokości elewacji frontowej do 25 metrów.	Dz. nr 2246, 2247 obręb 0022 Orłowo	Wniosek do uwzględnienia. Budynki istniejące na obszarze objętym strefą planistyczną 042 MW2,MP mają szerokość większą od dopuszczonej w obowiązującym planie (do 15,0 m). Na obszarze znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy planistycznej 042 plan dopuszcza szerokość elewacji frontowej do 25,0 m.		
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały nr XXIX/701/17 z dnia 22 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
1.	16.03.17 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Do Studzienki 45 80 – 921 Gdańsk	Nie wnosi wniosków.	Obszar zmiany planu			
2.	06.03.17 r.	Geolog Powiatowy ul. 10 Lutego 24, 81 – 364 Gdynia	Geolog Powiatowy informuje, że: 1. obszar objęty zmianą planu objęty był szczegółową analizą w opracowaniach: „Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 dla terenu Miasta Gdyni", wykonanym na zlecenie Urzędu Miasta Gdyni w Państwowym Instytucie Geologicznym w Gdańsku w 2012 r. oraz „Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 i 1:1000 dla terenu Miasta Gdyni (uzupełnienie mapy wykonanej w roku 2012)", wykonanym na zlecenie Urzędu Miasta Gdyni w Państwowym Instytucie Geologicznym Państwowym Instytucie Badawczym w Gdańsku w 2015 r., 2. w w/w opracowaniu na obszarze objętym zmianą planu nie wyznaczono osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, 3. na terenie objętym zmianą planu brak jest obszarów, na których istnieje ryzyko wystąpienia ruchów masowych.	Obszar zmiany planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		
3.	14.03.17 r.	Przedsiębiorstwo Wodociągów i	Informują, że: 1. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jest możliwe poprzez sieci	Obszar zmiany	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu		

		Kanalizacji ul. Witomińska 29 81 – 311 Gdynia	znajdujące się w ul. Orłowskiej, Spacerowej i Heidricha, 2. projektując ciągi komunikacyjne należy mieć na uwadze, aby przewody wodociągowe i kanalizacyjne istniejące lub budowane na terenie objętym planem mogły znajdować się w liniach rozgraniczających ulic lub w liniach rozgraniczających specjalnie wydzielonych pasów technicznych mających połączenie z drogami publicznymi.	planu	miejscowego.		
4.	07.03.17 r.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. ul. Wałowa 41/43 80–858 Gdańsk	Wnioskuje o wprowadzenie zapisu dotyczącego infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej.	Obszar zmiany planu		Zakres zmiany planu dotyczy terenów 032 MN2,MW1,MP 042 MW2,MP oraz 119 KDW-X. Nie obejmuje ogólnych zapisów dotyczących infrastruktury technicznej – zapisy obowiązującego planu w tym zakresie pozostają bez zmian.	
5.	08.03.17 r.	Energa Operator S.A. ul. Marynarki Polskiej 130 80 – 557 Gdańsk	Informuje, że na podstawie przedłożonej informacji na temat przystąpienia do sporządzenia planu, wnoszą następujące uwagi w zakresie istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej: 1) przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawiono na załączniku graficznym, zgodnie z legendą zamieszczoną na końcu niniejszego pisma; 2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania; 3) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci; 4) zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej; 5) budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od potrzeb; 6) możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych, w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki 7) jeżeli na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW należy ustalić ich rozmieszczenie wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z Art. 15, ust. 3, pkt 3a Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym; 8) wnioskują o umieszczenie w części tekstowej planu zapisu dopuszczającego sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki; 9) dodatkowo proponują umieszczenie zapisu w projekcie MPZP 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 MPZP nie są w stanie przewidzieć przyszłego zapotrzebowania odbiorców na moc, a w konsekwencji koniecznej rozbudowy sieci elektroenergetycznej.	Obszar zmiany planu	Ad 1-4) Informacje i wnioski do wykorzystania przy sporządzaniu projektu zmiany planu i uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń zmiany planu.	Ad 5,6,9) Zakres zmiany planu dotyczy terenów 032 MN2,MW1,MP 042 MW2,MP oraz 119 KDW-X. Nie obejmuje ogólnych zapisów dotyczących infrastruktury technicznej – zapisy obowiązującego planu w tym zakresie pozostają bez zmian. Ad 7) Zakres zmiany planu nie przewiduje wyznaczania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ad 8) Nie jest wskazane stosowanie ogólnego zapisu o możliwości sytuowania budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki bez informacji o konkretnej lokalizacji i rodzaju stacji.	
6.	22.03.17 r.	Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki" ul. Kowalikowa 1 81-651 Gdynia	Uwarunkowania: 1) przedmiotowy teren: – pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, – znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, – znajduje się poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000;	Obszar zmiany planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu zmiany planu, w zakresie dotyczącym zmiany planu miejscowego.		

			2) uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną: – system wodociągowo-kanalizacyjny w ulicy Orłowskiej – eksploatowany przez PEWIK Gdynia, – gospodarka odpadami – obszar objęty planem położony jest na terenie Regionu Północnego, na którym funkcjonuje regionalna instalacja do przetwarzania odpadów komunalnych zlokalizowana w Łęczycach (RIPOK Eko Dolina), – utrzymanie czystości i porządku w gminie – na terenie Gdyni obowiązują standardy określone w Regulaminie utrzymania czystości i porządku, w tym w zakresie selektywnej zbiórki poszczególnych frakcji odpadów; są one spójne na terenie działania Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki". Jednocześnie zwracają uwagę na Rozdział 5 „Instrumenty ekonomiczne w gospodarowaniu wodami" projektu ustawy Prawo wodne, w którym mowa o opatach za pozostałe usługi wodne, w tym za: – odprowadzanie do wód – wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej (art. 267 pkt 3 lit. a), – odprowadzania do wód lub do ziemi wód pochodzących z odwodnienia gruntów na terenach miast (art. 267 pkt 3 lit. b), – zmniejszenie naturalnej retencji terenowej na skutek wykonywania robót i obiektów mających wpływ na zmniejszenie tej retencji (art. 268 ust. 1 pkt 1). Konieczność zwrócenia szczególnej uwagi na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobowiązującego inwestorów do retencjonowania wód opadowych w granicach własnych działek, co ograniczy ewentualne opłaty nakładane na gminę.				
7.	14.03.17 r.	Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym ul. Strażacka 2-8 81-660 Gdynia	Brak uwag	Obszar zmiany planu			
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały nr XXIX/701/17 z dnia 22 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, które wpłynęły po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
8.	10.04.17 r.	Zarząd Województwa Pomorskiego Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego ul. Okopowa 21/27, 80-810 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 zmiany planu	Wniosek do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		
9.	29.03.17 r.	Zarząd Dróg i Zieleni Ul. 10 Lutego 24 81-364 Gdynia	Informują, że: 1. w obszarze zmiany plany należy sporządzić zapis o konieczności zagwarantowania równoprawnego użytkowania elementów zagospodarowania pasa drogowego i dostępu do obiektów kubaturowych; 2. na nawierzchnię ciągów pieszych należy przewidzieć nawierzchnię z kostki lub płyt niefazowanych, która ułatwia poruszanie się osobom z dysfunkcjami narządu ruchu; 3. ciągi piesze powinny mieć szerokość minimum 2,0m oraz posiadać nawierzchnię utwardzoną, równą i antypoślizgową, bez żadnych przeszkód w skrajni poruszania się pieszych, w tym progów o wysokości większej niż 2,0cm, co określa się jako trasę wolną od przeszkód. Istnieje możliwość zawężenia	Obszar zmiany planu		Szczegółowość przedstawionych wniosków dotyczących m.in. rodzaju i kolorystyki nawierzchni, szerokości i nachylenia chodników, oznakowania pionowego, słupów oświetleniowych i innych elementów wyposażenia ciągu pieszego itp., wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.	

			szerokości chodnika do 1,5m zgodnie z wytycznymi zawartymi w Standardach Dostępności na długość do 10m; 4. oznakowanie pionowe, słupy oświetleniowe i inne elementy wyposażenia ciągu pieszego powinny znaleźć się poza trasą wolną od przeszkód, skrajnią chodnika o wymiarach minimum 2m szerokości i 2,2m wysokości. W przypadku stosowania oznakowania pionowego wymusza to poszerzenie pasa ciągu pieszego o min. 1,0m; 5. na zjazdach zaleca się zastosować zasadę chodnika przejezdnego, tj. nawierzchnia chodnika przejezdnego oraz jego kolorystyka i niweleta powinny odpowiadać nawierzchni chodnika. Na najazdach zaleca się zastosować kostkę betonową koloru grafitowego lub inną różniącą się fakturą i kolorystyką od ciągu pieszego; 6. należy ustalić szerokość pasa drogowego w taki sposób, aby mieściły się w nim wszystkie elementy poprawiające dostępność i bezpieczeństwo osób z niepełnosprawnościami, w tym skrajnie ruchu pieszych i elementy systemu fakturowych oznaczeń nawierzchniowych dla osób niewidomych. I tak w obrębie przejść dla pieszych szerokość ciągu pieszego powinna wynosić min 3,1m, a przy lokalizacji platformy przystankowej 6,3m wraz z miejscem na wiatę przystankową. Szerokość pasa drogowego powinna być odpowiednio zwiększona w przypadku prowadzenia ruchu rowerowego poza pasem jezdni wraz z separacją ruchu, tj w przypadku prowadzenia drogi rowerowej dwukierunkowej po obu stronach jezdni o 7,0m (drogi o podwyższonej prędkości miarodajnej powyżej 50 km/h), w przypadku DDR dwukierunkowej po jednej stronie jezdni o 3,5m, i w przypadku wyznaczenia pasów rowerowych jednokierunkowych w jezdni o 3,0m+ew. separacja 2x0,5m (dla ulic o prędkości miarodajnej do 50 km/h); 7. wokół istniejących i projektowanych drzew należy zastosować rozwiązania pozwalające na ominięcia drzewa przez osoby z dysfunkcją wzroku. Rozwiązania te powinny gwarantować zachowanie skrajni pieszego o wysokości 2,2m. Zaleca się zastosowanie rozwiązania z wyznaczeniem krawężnika miejsca ominięcia przeszkód zgodnie ze Standardami Dostępności dla miasta Gdyni; 8. oznaczenia na słupach oświetleniowych i innych elementach pionowych lokalizowanych w strefie ruchu pieszego powinny być wykonane zgodnie ze Standardami Dostępności dla miasta Gdyni; 9. zgodnie ze Standardami Dostępności dla miasta Gdyni w ogólnodostępnych, miejskich przestrzeniach publicznych powinny znajdować się w odległościach co 50-100 metrów miejsca odpoczynku z ławkami ustawionymi poza skrajnią ruchu pieszego. W przypadku ograniczonej przestrzeni należy zastosować tzw. „przysiadki" w odległościach maksymalnie do 50m; 10. zaleca się kształtowanie przestrzeni publicznych o nachyleniu podłużnym maksymalnie 5% i nachyleniu poprzecznym maksymalnie 2%.				
10.	28.03.17 r.	Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. ul. Opata Hackiego 14, 81-213 Gdynia	Informują, że nie posiadają sieci cieplnych na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie informują, że planują, nie wcześniej niż w 2020 roku, rozwój systemu ciepłowniczego w kierunku „Centrum Handlowe KLIF" w Orłowie z odgałęziami, w tym również w ulicy Orłowskiej w kierunku brzegu morza.	Obszar zmiany planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu zmiany planu, w zakresie dotyczącym zmiany planu miejscowego.		

Załączniki
- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

PREZYDENT MIASTA GDYNI
Prezydent Miasta Gdyni
dr Wojciech Szczurek