UCHWAŁA NR XXII/537/08
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 sierpnia 2008 r.

w sprawie: **skargi z dnia 29 lipca 2008 roku, złożonej przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Partyzantów 44, na uchwałę XVIII/431/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth**

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 roku nr 153, poz. 1270, z późniejszymi zmianami) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Nie uwzględnia się skargi z dnia 29 lipca 2008 roku, złożonej przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Partyzantów 44, na uchwałę XVIII/431/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni, któremu Rada Miasta udziela pełnomocnictwa do reprezentowania przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym i Naczelnym Sądem Administracyjnym. Prezydent może udzielać dalszych pełnomocnictw.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

UZASADNIENIE

Dnia 26 marca 2008 r. Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XVIII/431/08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth. Projekt planu sporządzony został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 20 ust 2 ustawy Prezydent Miasta Gdyni przedstawił Wojewodzie Pomorskiemu uchwałę w sprawie uchwalenia planu wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Wojewoda Pomorski skierował plan miejscowy do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 18 czerwca 2008 roku, Nr 54, poz. 1517.

Dnia 23 maja 2008 roku do Urzędu Miasta Gdyni wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia prawa złożone przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Partyzantów 44.

Rada Miasta Gdyni uchwałą nr XXI/512/08 z dnia 25 czerwca 2008 roku nie uwzględniła wezwania, uchwała została dostarczona wnoszącym wezwanie dnia 2 lipca 2008 roku.

Dnia 31 lipca br. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Partyzantów 44 złożyła skargę na uchwałę nr XVIII/431/08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth. Zgodnie z art. 53 § 2 skargę na akty prawa miejscowe organów jednostek samorządu terytorialnego wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że skarga została złożona w terminie.

Skarżąca Wspólnota wnosi o:
- uchylenie uchwały nr XVIII/431/08;
- zasądzenie kosztów postępowania według norm przypisanych;
- nakazanie wstrzymania wykonywania wszelkich procedur administracyjnych zmierzających do zabudowy terenu objętego przedmiotowym planem zagospodarowania do czasu rozstrzygnięcia skargi przez Sąd.

Wspólnota zarzuca, że naruszenie prawa ww. uchwałą nastąpiło w związku z:

1. Złamaniem obowiązującego od 28 stycznia 2008 r. rozporządzenia nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2007 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 14 stycznia 2008 roku, Nr 1, poz. 45).
   Zdaniem skarżących przedmiotowy plan łamie ustalenia §11, a w szczególności ust. 1 pkt 1) i 2): cyt. *„(…)*
   ***§11** Działania miast w zakresie ograniczania niskiej rozproszonej emisji komunalno-bytowej i technologicznej*
   1. Uwzględnienie (…) w planach zagospodarowania przestrzennego miast ustaleń sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłu PM 10 poprzez działania polegające na:
   1) dążeniu do lepszego przewietrzania poszczególnych miast m.in. poprzez prawidłowe planowanie z zachowaniem przestrzeni niezabudowanej;
   2) zmianie dotychczasowego sposobu przeznaczenia gruntów po zlikwidowanej zabudowie, tam gdzie jest to możliwe, na tereny zielone, pasaże, place, poszerzanie istniejących i budowę nowych dróg oraz innych form niekubaturowego wykorzystania przestrzeni; (…)”.

   W skardze stwierdzone zostało, że przedmiotowy plan nie tylko łamie ustalenia m.in. §11 rozporządzenia Wojewody Pomorskiego, ale uskutecznia działania przeciwne, tzn. planuje zabudować tereny sportowo-rekreacyjne (aktywnie użytkowane boisko wraz z lodowiskiem) położone w jedynym w Śródmieściu Gdyni korytarzu przestrzeni miejskiej, o charakterze zielonym, łączącym lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego poprzez al. Marsz. Piłsudskiego prowadzącą wprost do Zatoki Gdańskiej, zaś posesja przy ul. Partyzantów 44 przylega bezpośrednio od południa do obszaru przedmiotowego planu i wszelkie związane z tym uciążliwości będą dotyczyły również członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Wspólnota stwierdza, że posesja przy ul. Partyzantów 44 jest jedyną, która będzie bezpośrednio sąsiadować z planowaną zabudową i przylegać do tzw. strefy dostaw planowanego centrum handlowego.

   Przywołane zostały przekroczenia stężenia pyłów (PM 10) w dwóch stacjach – Gdynia Śródmieście i Gdynia Redłowo, gdzie procenty przekroczeń w 2006 r. były na poziomie 85,4 i 16,6.

   Zdaniem skarżących świadome i istotne naruszenie prawa potwierdza pismo Dyrektora Departamentu Środowiska, Rolnictwa i Zasobów Naturalnych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, skierowane do Prezydenta Miasta Gdyni, które według skarżących stwierdza sprzeczność zapisów przedmiotowego planu z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 33/2007.

   Uzasadniając powyższy zarzut skarżący odnieśli się do niektórych zapisów uzasadnienia do uchwały nr XXI/512/08 z dnia 25 czerwca 2008 roku w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczących:
   a) stwierdzenia, że wojewoda nie wniósł uwag do treści uchwały w sprawie uchwalenia planu, faktu, że projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia oraz, że Wojewoda Pomorski nie stwierdził niezgodności planu miejscowego z prawem.

   W piśmie skierowanym do Wspólnoty Mieszkaniowej, Wojewoda Pomorski stwierdza, że „wojewoda bada jedynie uchwały rady gminy – miasta pod względem formalno – prawnym. Nie posiada natomiast możliwości

prawnych do ingerencji w merytoryczną treść uchwał rady gminy – miasta dotyczących zarówno rozpatrzenia protestów, jak i uchwalenia planu" potwierdza, że uzasadnienie jest niezgodne z prawdą, a „Rada Miasta nie może legitymować się zgodnością z przepisami prawnymi" zaskarżonej uchwały.

Ponadto według skarżących fakt, że uzgodnienia projektu planu dokonane zostały przed wejściem w życie rozporządzenia nr 33/2007 powoduje, że plan nie posiadał uzgodnień na podstawie obowiązujących w dniu uchwalenia przepisów, a tym samym jest niezgodny z prawem i powinien zostać unieważniony.

b) utrzymania przewietrzenia południowej części Śródmieścia Gdyni, zwłaszcza poprzez wiatry bryzowe. W uzasadnieniu uchwały stwierdzone zostało, że utrzymanie przewietrzania południowej części Śródmieścia Gdyni, gwarantuje pozostawiona szeroka, otwarta przestrzeń niezabudowanej osi urbanistycznej, którą tworzy aleja Marsz. Piłsudskiego z chronionym szpalerem drzew (szerokości ok. 47 m - w liniach rozgraniczających terenu 07 KD-Z) wraz z istniejącymi szerokimi terenami zieleni urządzonej. Utrzymanie właściwego przewietrzania zapewnia także zdecydowane odsunięcie projektowanej zabudowy od linii rozgraniczającej al. Marsz. Piłsudskiego, na odległość ok. 60 m od północnej pierzei alei. Skarżący twierdzą, że utrzymanie przewietrzania poprzez wiatry bryzowe zredukowano z ok. 160 metrowej szerokości otwartej przestrzeni do 47 metrów, co nie jest zgodne z duchem rozporządzenia nr 33/2007. Zdaniem skarżących ich współwłasność utraciła walory lokalizacyjne, gdyż odległość od planowanej zabudowy wynosi obecnie 18 metrów (wcześniej ok. 160 m). Skarżący zwracają uwagę na fakt, że w latach 50 – tych Miasto Gdynia przejęło grunty należące do osób prywatnych pod tereny zielone publiczne, widząc zapewne sens, logikę i konieczność zachowania niezabudowanej jednej z głównych przyrodniczo – krajobrazowo – urbanistycznej osi Śródmieścia Gdyni. Skarżący stwierdzają, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni wyznacza strefę szczególnej aktywności publicznej na niezabudowanych terenach sportowych oraz w całym pasie istniejącej przestrzeni wzdłuż Alei Piłsudskiego. Zdaniem skarżących na szczególną uwagę zasługuje fakt, że w I części Studium – Uwarunkowaniach Zagospodarowania Przestrzennego, w rozdziale V, pkt. 3.2 Ekologiczne warunki życia mieszkańców zapisane zostało, że z dużym udziałem w przestrzeni miejskiej naturalnych terenów leśnych kontrastuje powierzchniowe ubóstwo wewnątrzmiejskiej, publicznej zieleni komponowanej, i to różnej skali (parków miejskich, dzielnicowych, osiedlowych, zieleni przyulicznej). Brak jest też terytorialnej spójności terenów zielonych. W skardze Wspólnota Mieszkaniowa odwołuje się do dalszych zapisów ww. rozdziału Studium dotyczących ekologicznych warunków życia mieszkańców. Zdaniem Wspólnoty realizacji celów rekreacji mieszkańców powinny służyć przede wszystkim wewnątrzmiejskie tereny zielone służące wszystkim mieszkańcom, a przedmiotowy plan miejscowy nie respektuje w/w zapisów Studium.

c) zapisów stwierdzających, że w granicach planu, tam gdzie jest to możliwe, przewidziano formy niekubaturowego wykorzystania przestrzeni. W uzasadnieniu wskazane zostało, że będą to tereny zieleni urządzonej na terenach 04 ZP, 05 ZP oraz 01 ZP/U, gdzie ustalenia planu umożliwiają podniesienie jakości zieleni, wzbogacenie i dostosowanie jej formy do rangi miejsca oraz stworzenie atrakcyjnych, reprezentacyjnych przestrzeni publicznych. Zieleń jest i będzie urządzona także w granicach innych terenów: w pasie drogowym alei Marsz. Piłsudskiego (objęty ochroną zachowawczą szpaler drzew z wymaganym utrzymaniem powierzchni biologicznie czynnej pod koroną drzew i w ich bezpośrednim otoczeniu), a także zalecona i wymagana zieleń w granicach centrum usługowego. Ponadto plan ustala obowiązek realizacji na terenie Skweru Plymouth elementów małej architektury wodnej – nawilżających i oczyszczających powietrze – typu fontanna, kaskada, ciek wodny. Takie obiekty skutecznie zmniejszają zapylenie powietrza i ich realizacji należy spodziewać się także na pozostałych terenach zieleni urządzonej. Zapisy planu nie przewidują likwidacji terenów zieleni – nowa zabudowa planowana jest na terenie obecnie zajmowanym przez boisko terenowe do piłki nożnej (obecnie źródło emisji pyłu), budynek MDK oraz kryte lodowisko, które zostanie przeniesione na teren usług sportu i rekreacji.

Zdaniem skarżących plan nie ustala wskaźników, proporcji lub parametrów dla urządzeń architektury wodnej nawilżających powietrze, w związku z czym „może być np. miska z wodą, która skutecznie oczyści powietrze". Wspólnota stwierdza, że plan nie gwarantuje przeniesienia budynku MDK oraz lodowiska, gdyż nie ustalono tego typu obowiązku, a jedynie dopuszczono realizację.

W skardze podniesione zostało, że stan istniejący wokół Skweru Plymouth oraz wzdłuż Alei Piłsudskiego nie wymaga podnoszenia jakości zieleni, wzbogacenia i dostosowania jej do rangi miejsca o charakterze reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – poprzez ustalenie zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ograniczenia możliwości przewietrzania i zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod sport, rekreację i zieleń, efektem obecnego braku opieki władz miasta nad tym terenem jest powolna degradacja zielonych terenów skweru i boisk sportowych, co według zamierzeń planistycznych i inwestycyjnych jest dla Gminy doskonałym wytłumaczeniem potrzeb zabudowy – jakże niekorzystnej dla krajobrazu, lokalnej społeczności, ale i pozostałych użytkowników przestrzeni publicznej.

d) zadań zapisanych w § 11 rozporządzenia nr 33/2007: należy także zauważyć, że zadania zapisane w §11 cz. II ww. rozporządzenia zmierzają do ograniczenia **emisji** pyłu PM 10. Zgodnie z § 22 cz. III rozporządzenia strefą lokalizacji źródeł emisji pyłu w Gdyni, będących główną przyczyną jego wysokich stężeń

w powietrzu i jednocześnie jedynym obszarem, do którego przypisano w § 17 działania naprawcze są tereny portowe. Obszar przedmiotowego planu miejscowego jest położony poza tą częścią miasta. Znajduje się również poza, wskazaną w przywołanym rozporządzeniu wojewody (cz. III, §. 22, poz. 1, p. 1b), strefą przekroczeń PM10 24h. Przytoczone w piśmie Wspólnoty Mieszkaniowej poziomy przekroczeń wartości dopuszczalnej stężenia pyłów, w przypadku Gdyni Śródmieścia odnoszą się do punktu pomiarowego położonego na terenach przemysłowych przy ul. Wendy, w przypadku Gdyni Redłowa odnoszą się do stacji pomiarowej przy ul. Kopernika. Nie ma zatem podstaw aby twierdzić, że przewidywane w planie miejscowym przedsięwzięcia, są niedostosowane do wymagań w/w rozporządzenia nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej.

Zdaniem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Partyzantów 44 zapisane w rozporządzeniu działania miast w zakresie ograniczania niskiej rozproszonej emisji komunalno – bytowej i technologicznej odnoszą się do całości miast i są częścią stanowiącą rozporządzenia, zaś § 22 stanowi wyłącznie część opisową i identyfikującą zagadnienia związane z zanieczyszczeniem powietrza. Wspólnota stwierdza, że mając na uwadze zapisy rozporządzenia, że w Gdyni główną przyczyną wysokich poziomów stężeń pyłu jest emisja niezorganizowana z terenów portowych, położonych bardzo blisko Śródmieścia, bezpodstawne jest stwierdzenie Rady Miasta, że obawy Wspólnoty są bezpodstawne. Również bezpodstawny jest zdaniem skarżących pogląd Rady, że brak stacji pomiarowej w ścisłym śródmieściu miasta jest powodem do zaniechania działań nie respektujących rozporządzenia.

2. Wprowadzeniem na stronę internetową Miasta Gdyni, w trakcie okresu wyłożenia kolejno dwóch różniących się rysunków planu zagospodarowania przestrzennego. We wcześniejszej wersji (do dnia 18.01.08 r.) rysunek zawierał treści, których obecnie opublikowana wersja nie zawiera. Zdaniem skarżących powyższe wprowadziło w błąd i w istotny sposób zmieniło odbiór zawartych ustaleń planistycznych szczególnie dla osób, które zapoznały się wyłącznie z pierwszą wersją rysunku. Zdaniem skarżących na pierwszej wersji rysunku zakryte zostały bardzo istotne informacje, tzn. wszystkie symbole nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach: 02 U,UC oraz 03 US/U. Wspólnota stwierdza, że tak istotna zmiana treści rysunku zaważała na pogląd i ewentualną potrzebę wypowiedzi, którą można było wyrazić w uwagach.

   Skarżący stwierdzają też naruszenie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zamieszczenie w pierwszej wersji rysunku, opublikowanego na stronie internetowej Miasta Gdyni, elementów których objaśnienia nie znalazły się w legendzie symboli użytych na rysunku planu.

3. Naruszeniem procedury sporządzenia planu poprzez zamieszczenie niezgodnych wersji rysunków planu z wyłożenia do publicznego wglądu z uchwalonym, na których umieszczone były różne wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do powyższych zarzutów stwierdza się, co następuje:

Ad 1.
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth nie upoważniają do stwierdzenia, że plan łamie ustalenia rozporządzenia nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2007 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej.

Jak wyjaśniono w uzasadnieniu do uchwały nr XXI/512/08 z dnia 25 czerwca 2008 roku w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Wspólnotę w ustaleniach planu miejscowego zapewniono utrzymanie przewietrzania południowej części Śródmieścia Gdyni, zwłaszcza poprzez wiatry bryzowe. Gwarantuje to pozostawiona szeroka, otwarta przestrzeń niezabudowanej osi urbanistycznej, którą tworzy al. Marsz. Piłsudskiego z chronionym szpalerem drzew – „korytarz" posiadający na wysokości planowanej zabudowy szer. ok. 60 m (47 m w liniach rozgraniczających terenu 07 KD-Z + strefa wymaganego odsunięcia projektowanej zabudowy od linii rozgraniczającej al. Marsz. Piłsudskiego), wraz z istniejącymi szerokimi terenami zieleni urządzonej. Należy zauważyć, że poza granicami planu „korytarz" al. Marsz. Piłsudskiego posiada znaczne przewężenia. Na wschodnim odcinku, na wysokości Domu Marynarza, szerokość prześwitu miedzy zabudową obu pierzei alei wynosi ok. 30 m, a prześwit alei po zachodniej stronie ul. Świętojańskiej wynosi ok. 68 m. Pomimo lokalnych przewężeń przewietrzanie miasta poprzez wiatry bryzowe odbywa się, jest skuteczne i realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu dotychczasowego w tym zakresie. Całkowicie błędne jest twierdzenie zawarte w skardze, że „*utrzymanie przewietrzania poprzez wiatry* bryzowe *zredukowano z ok. 160-metrowej szerokości otwartej przestrzeni do 47 metrów …*". Przytoczona w skardze odległość 160 m nie jest szerokością strefy przewietrzania - to odległość pomiędzy pierzeją al. Marsz. Piłsudskiego, a budynkami przy ul. Partyzantów 42 i 44 - najdalej położonymi od alei.

Zgodnie z ideą rozporządzenia nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2007 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej, w granicach planu, tam gdzie jest to możliwe, przewidziano formy niekubaturowego wykorzystania przestrzeni. Będą to tereny zieleni urządzonej na terenach 04 ZP, 05 ZP oraz 01 ZP/U, gdzie ustalenia planu umożliwiają podniesienie jakości zieleni, wzbogacenie i

dostosowanie jej form do rangi miejsca oraz stworzenie atrakcyjnych, reprezentacyjnych przestrzeni publicznych. Ponadto zieleń jest i będzie urządzona także w granicach innych terenów: w pasie drogowym alei Marsz. Piłsudskiego (objęty ochroną zachowawczą szpaler drzew z wymaganym utrzymaniem powierzchni biologicznie czynnej pod koroną drzew i w ich bezpośrednim otoczeniu), a także zalecona i wymagana zieleń w granicach centrum usługowego. Ponadto plan ustala obowiązek realizacji na terenie Skweru Plymouth elementów małej architektury wodnej – nawilżających i oczyszczających powietrze – typu fontanna, kaskada, ciek wodny. Takie obiekty skutecznie zmniejszają zapylenie powietrza i ich realizacji należy spodziewać się także na pozostałych terenach zieleni urządzonej. Ustalenia planu w tym zakresie są wystarczające, co znalazło odzwierciedlenie w pracach konkursowych na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wielofunkcyjnego centrum usługowo-administracyjnego wraz z parkingiem podziemnymi i terenami zielonymi w rejonie skweru Plymouth w Gdyni. Każda z prac konkursowych przewidywała elementy małej architektury wodnej – fontannę lub kaskadę. Proponowane w skardze ustalenie *„wskaźników, proporcji, parametrów dla tego typu urządzeń…”* jest zbędne i niepotrzebnie ograniczałoby inwencję projektanta przy tak różnorodnych możliwościach aranżacji tych obiektów.

Zapisy planu nie przewidują likwidacji terenów zieleni – nowa zabudowa planowana jest na terenie obecnie zajmowanym przez boisko terenowe do piłki nożnej (obecnie źródło emisji pyłu), budynek MDK oraz kryte lodowisko, które zostanie przeniesione na teren usług sportu i rekreacji. Lokalizacja lodowiska jest zagwarantowana ustaleniami planu na terenie 03 US/U,UC, dla którego w pkt 3 b karty terenu zapisano: *„wymagana jest realizacja krytego sztucznego lodowiska”*.

Należy także zauważyć, że zadania zapisane w §11 cz. II ww. rozporządzenia nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego zmierzają do ograniczenia **emisji** pyłu PM 10. Zgodnie z § 22 cz. III rozporządzenia strefą lokalizacji źródeł emisji pyłu w Gdyni, będących główną przyczyną jego wysokich stężeń w powietrzu i jednocześnie jedynym obszarem, do którego przypisano w § 17 działania naprawcze są tereny portowe. Obszar przedmiotowego planu miejscowego jest położony poza tą częścią miasta. Znajduje się również poza, wskazaną w przywołanym rozporządzeniu wojewody (cz. III, § 22, poz. 1, p. 1b), strefą przekroczeń PM10 24h. Przytoczone w piśmie Wspólnoty Mieszkaniowej poziomy przekroczeń wartości dopuszczalnej stężenia pyłów, w przypadku Gdyni Śródmieścia odnoszą się do punktu pomiarowego położonego na terenach przemysłowych przy ul. Wendy, w przypadku Gdyni Redłowa odnoszą się do stacji pomiarowej przy ul. Kopernika. Nie ma zatem podstaw aby twierdzić, że przewidywane w planie miejscowym przedsięwzięcia, są niedostosowane do wymagań ww. rozporządzenia nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej.

Obawy Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczące ewentualnych uciążliwości ze strony projektowanego centrum usługowego są bezpodstawne. Planowana inwestycja musi być zrealizowana i funkcjonować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i w oparciu o ustalenia planu, w tym ustalenia zawarte w pkt 4 kart terenów centrum usługowego: *„zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia wymaganych standardów jakości środowiska na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej*”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym m.in. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni, Wydziału Środowiska i Rolnictwa Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Żaden z organów, właściwych do uzgadniania i opiniowania projektów planów miejscowych w przedmiotowym zakresie nie wniósł zastrzeżeń dotyczących niezgodności ustaleń projektu planu z przygotowywanym wówczas programem ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej. Ponadto, Wojewoda Pomorski badając zgodność planu miejscowego z przepisami prawa, nie stwierdził niezgodności z prawem i skierował plan miejscowy do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Należy podkreślić, że ustalenia planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dn. 27 lutego 2008 r.), które dla obszaru planu przewiduje: tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2, a także określa obszar objęty planem, jako obszar głównych przestrzeni publicznych. W planie zapewniono ochronę szerokiej al. Marsz. Piłsudskiego z podwójnym szpalerem drzew i terenami zieleni urządzonej (łącznie ok. 3.5 ha), które mogą funkcjonować, jako ważne przestrzenie publiczne o znaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym, wzbogacone o atrakcyjną przestrzeń wielofunkcyjnego centrum usługowo-administracyjnego. Będzie to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprzez bogatą ofertę usług z zakresu ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, rekreacji i sportu, a także kultury (kino, galerie sztuki), co w powiązaniu z atrakcyjnie zagospodarowanymi terenami zieleni wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców i sprzyjać będzie nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Prezydent Miasta Gdyni, pismem z dn. 04.06.2008 r., odniósł się do pisma Dyrektora Departamentu Środowiska, Rolnictwa i Zasobów Naturalnych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego przywołanego w wezwaniu wspólnoty, przedstawiając wyżej wskazane argumenty.

Ad 2.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2007 roku do 23

stycznia 2008 roku. Prezydent Miasta Gdyni zawiadomił o terminie i miejscu wyłożenia zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w ogłoszeniu zamieszczonym w Dzienniku Bałtyckim z dn. 13.12.07 r. (w prasie miejscowej), w obwieszczeniach zamieszczonych na tablicach ogłoszeń UMG i BPPMG (przez obwieszczenie) oraz w „Ratuszu" z 14-20.12.07 r. oraz na stronie UMG w Internecie (w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości). W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono termin i miejsce wyłożenia - siedziba BPPMG przy ul. Wendy 7/9.
Rysunek i tekst projektu planu zamieszczono dodatkowo w Internecie, aby ułatwić zainteresowanym orientację, jakiego obszaru plan dotyczy i jaki jest zakres jego ustaleń. Treść rysunku projektu planu zamieszczonego w Internecie była zgodna z treścią rysunku projektu planu wyłożonego do wglądu w BPPMG. Dodatkowe oznaczenia liniowe, uwidocznione na rysunku planu w Internecie, po kilku dniach usunięto. Linie te, przedstawiające możliwy zasięg zabudowy, nie były ustaleniami planu, ale nie były też sprzeczne z jego ustaleniami - nie można ich uznać za dezinformację, co sugerują wnoszący pismo.
Przytoczone w uwadze wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową z dn. 05.02.08 r. (rozpatrzonej przez Prezydenta i RMG) twierdzenie, że *upubliczniony w Internecie projekt planu miejscowego jest zwyczajem przyjętym … (w myśl art. 17 pkt 1 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) jest błędne. Ww. przepis mówi o zwyczajowym sposobie zawiadamiania o wyłożeniu projektu planu do wglądu, nie dotyczy sposobu wyłożenia projektu planu, który określany jest w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu.
Zamieszczenie w Internecie projektu planu było działaniem dodatkowym, niewynikającym z wymagań ustawowych, służącym dotarciu do większej liczby osób. Twierdzenie, że w trakcie wyłożenia nastąpiła niedopuszczalna podmiana rysunku projektu planu jest nieprawdziwe.

Nie nastąpiło zarzucone naruszenie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie symbole zawarte na rysunku projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu, a także na rysunku uchwalonym przez RMG, zostały objaśnione w bloku „oznaczenia".

Ad 3.
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth, obowiązującym dokumentem było Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni (uchwała nr XIII/483/99 RMG z 24 listopada 1999r.). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na rysunku planu zamieszczono wyrys z ww. Studium. W czasie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego trwały prace nad zmianą Studium Gdyni. W dn. 27 lutego 2008 r. Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XVII/400/08 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i z dniem podjęcia ww. uchwały nowe Studium weszło w życie. W związku z tym zasadne było dokonanie zmiany na rysunku planu – zamieszczenie wyrysu z obowiązującego dokumentu – nowego Studium Gdyni.
Ustalenia planu są zgodne zarówno ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni z 1999 r. jak i z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium.

Zastrzeżenia o treści podobnej do wniesionej w pkt 1 i 2 zostały przekazane przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Partyzantów 44 jako uwagi do wyłożonego do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth. Prezydent Miasta Gdyni, zarządzeniem nr 5179/08/V/U z dn. 26.02.2008 r., odrzucił uwagi i przekazał Radzie Miasta Gdyni, która rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag także je odrzuciła.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że brak jest podstaw do uwzględnienia skargi złożonej przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Partyzantów 44 i wnioskować do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku o jej oddalenie.

Załącznik:
1. Kserokopia skargi