

UCHWAŁA NR XXXV/955/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, uchwalonego uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 marca 2007 r., Nr 63, poz. 910, z późn. zm.²⁾). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1503z4, obejmuje obszar o powierzchni 1,82 ha, którego granice obejmują tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni symbolami: 032 MN2,MW1,MP, 042 MW2,MP oraz 119 KDW-X.

§ 2

1. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 12 ust. 2 do karty terenów nr 030-033 w pkt 6 lit. c dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:
„- na działce 2397 podane powyżej dopuszczalne wysokości zabudowy oraz poziom posadzki parteru należy mierzyć od poziomu projektowanego terenu (zamiast od naturalnej rzędnej terenu wynikającej z wartości określonych na mapie), przy czym wynikowa wysokość zabudowy nie może przekraczać 32,5 m n.p.m.”;

2) w § 12 ust. 2 karta terenu nr 042 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m”.

2. Nie wprowadza się zmian do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r.

§ 3

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

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935.

²⁾Zmiany uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 października 2013 r., poz. 3682.

§ 4

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.07.2017 r. do 11.08.2017 r. Do projektu planu miejscowego została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 25.08.2017 r.) Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 6587/17/VII/U z dnia 12.09.2017 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu i jej nie uwzględnił.

Uwagę do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, którą wniósł Robert Kruppok – data wpływu 30.08.2017 r. (nadana dnia 25.08.2017 r.), odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

1. **Robert Kruppok** wniósł następujące uwagi:

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczona numerem ewidencyjnym 1503z4, obejmuje obszar o powierzchni 1,82 ha, którego granice obejmują tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni symbolami: 032 MN2, MW1,MP, 042 MW2,MP oraz 119 KDW-X. Uważa, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2017 r. (oznaczona numerem ewidencyjnym 1503z4) dotyczy tylko i wyłącznie działki, która została wydzielona z innej nieruchomości poprzez podział.

Z treści art. 3 ust. 1 u.p.z.p wynika, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 4 u.p.z.p. uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Natomiast z art. 21 ww. ustawy wynika, że koszty sporządzenia planu miejscowego co do zasady obciążają budżet gminy.

Wskazuje, że dla części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 marca 2007 r., Nr 63, poz. 910 z późn. zm.), a tym samym gmina wykonała nałożony ustawą obowiązek. Uważa, że skoro dla tej części Orłowa obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wątpliwe jest, że którykolwiek z ww. organów z własnej inicjatywy przystąpił do zmiany planu jednej tylko działki o nr 2397.

Zarzuca, że gmina przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłącznie dla jednej działki to zgodnie z dyspozycją art. 11b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 tj.), gmina zobowiązana jest do wskazania wnioskodawcy projektowanej zmiany oraz sposobu finansowania zmiany planu. Nadużyciem byłoby finansowanie zmiany planu na życzenie jednego właściciela ze środków budżetu gminy. Brak podania ww. informacji powoduje niemożność realizacji obowiązku jawności działania organów gminy wynikający z ww. ustawy.

Składający uwagę wniósł następujące zastrzeżenia do projektowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1)Kwestionuje proponowaną zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowań terenu działki nr 2397 polegającą na zmianie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz poziomu posadzki parteru, którą należy mierzyć od poziomu projektowanego terenu (zamiast od naturalnej rzędnej terenu wynikającej z wartości określonych na mapie), przy czym wynikowa wysokość zabudowy nie może przekraczać 32,5 m n.p.m.

Głównym celem uchwalonego w 2007 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni było stworzenie dzielnicy willowej, w której formy zabudowy będą nawiązywać do modernizmu. Zaproponowane zmiany całkowicie łamią pierwotną koncepcję dla tej części miasta.

Uważa, że zmiana znacząco odbiega od pozostałych uregulowań dotyczących działek położonych w dzielnicy Orłowo. W przypadku pozostałych działek, w tej części dzielnicy Orłowa, wszelkiego

rodzaju wysokości mierzy się od rzędnej terenu wynikającej z wartości określonych na mapie. Bez znaczenia pozostaje fakt znaczących rozbieżności pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu, a rzeczywistym ukształtowaniem terenu.

Ustalenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz poziomu posadzki parteru mierzonej od poziomu projektowanego terenu może doprowadzić do licznych nadużyć w zakresie projektowanej zabudowy działki nr 2397, co przyczyni się do zmiany celu uchwalonego wcześniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego czy dbałości o porządek urbanistyczny i architektoniczny. Nadużycie to może wystąpić m.in. w sytuacji, gdy projektant zaprojektuje sztuczny nasyp na działce, który będzie wyznacznikiem wysokości zabudowy dla tej działki (wysokość zabudowy liczona będzie od tej projektowanej wysokości). W ostateczności na działce może powstać wysokość zabudowy znacznie przewyższająca pozostałe nieruchomości znajdujące się w tej części dzielnicy Orłowa.

Zmiana ta ukształtuje przestrzeń, która nie będzie harmonijną całością oraz nie uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

W przypadku realizacji inwestycji o maksymalnej wysokości zabudowy określonej w projektowanej zmianie będzie negatywnie oddziaływać na sąsiednie działki/nieruchomości m.in. poprzez powstawanie immisji.

W zakresie ww. zmiany podkreśla, że aktualny zapis - dotyczący określenia wysokości zabudowy według naturalnej rzędnej terenu wynika z potrzeby zachowania dotychczasowego charakteru zabudowy tej części dzielnicy Orłowa i zasadne jest jego utrzymanie. Rzędna terenu jest najbardziej obiektywnym wskaźnikiem do określenia wysokości zabudowy. W sytuacji wystąpienia uzasadnionej potrzeby odejścia od liczenia wysokości od rzędnej terenu gmina dokonując zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobowiązana jest odnieść tą zmianę do całego terenu objętego problemem, a nie tak jak to ma miejsce tylko i wyłącznie do jednej działki.

Gdyby jednak pojawiły się znaczące rozbieżności pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu, a rzeczywistym ukształtowaniem terenu, uzasadniona jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie tych wartości na mapie sytuacyjno-wysokościowej, w oparciu której sporządzony został miejscowy plan, tak aby doprowadzić do zgodności mapy sytuacyjno-wysokościowej z rzeczywistym ukształtowaniem terenu. Braki w mapach czy rozbieżności pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu, a rzeczywistym ukształtowaniem terenu nie uzasadniają rezygnacji z rzędnej terenu na rzecz projektowanej wysokości.

Wyjaśnia, że błąd na mapie nie powoduje niemożności ustalenia rzędnej terenu. W celu ustalenia naturalnej rzędnej terenu można posiłkować się rzędnymi oznaczonymi dla poszczególnych sąsiednich obiektów takich jak: studzienki kanalizacyjne, chodniki i inne. Każdy z nich ma na mapie zasadniczej oznaczoną rzędną i na podstawie tych z sąsiedztwa można ustalić rzędną dla danego terenu. Przy takim sposobie określenia naturalnej rzędnej terenu bierze się pod uwagę stan zastany, a jak działka jest nierówna, ustala się średnią dla tego terenu.

Dodaje, że na terenach (działkach), na których występują znaczne różnice wysokości poziomów, organ planistyczny zmieniając sposób liczenia wysokości z rzędnej terenu na inny powinien określić ten inny sposób znacznie precyzyjniej. W projektowanej zmianie planu organ planistyczny określił wysokość zabudowy w sposób ogólnikowy, pozbawiając jednocześnie możliwości oceny czy przyszła zabudowa działki będzie przewyższać zabudowy pozostające w jej sąsiedztwie oraz jakie skutki wywoła przyszła zabudowa na sąsiednie nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, zdaniem wnioskującego, wprowadzenie ww. zmiany jest niedopuszczalne, a także dyskryminujące w stosunku do innych działek położonych w pobliżu, na których również występują różnice pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu, a rzeczywistym ukształtowaniem terenu. Działanie takie jest nieprawidłowe, gdyż zmiana dotyczy tylko jednej konkretnej nieruchomości (a nie całej dzielnicy Orłowo), w konsekwencji właściciele pozostałych działek, na których również występują wskazane różnice są w niekorzystnej sytuacji aniżeli właściciel działki o nr 2397.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawową regulacją normatywną zawierającą przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie kreacji przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mają służyć wszystkim mieszkańcom dzielnicy, dla której uchwalana jest zmiana, a tym samym indywidualne interesy poszczególnych właścicieli nie powinny być brane pod uwagę przy ustalaniu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2)W zakresie drugiej projektowanej zmiany tj. zwiększenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej z wartości pierwotnej tj. 15 m do wartości 25 m wskazuje, że jest to prawie dwukrotne zwiększenie dopuszczalnej szerokości frontowej budynku.

Zdaniem składającego uwagę, pomimo istnienia miejscowego planu dzielnicy Orłowa w celu utrzymania właściwego ładu architektonicznego zapisy wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na gruncie niniejszej sprawy uznać należy za aktualne. Zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia ustalenie szerokości frontowej nie powinno być dobrowolne, gdyż takie ustalenie może doprowadzić do licznych nadużyć ze strony inwestora. Szerokość elewacji frontowej winna zostać ustalona na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym.

Uważa, że w przedmiotowej sprawie nie dokonano ustaleń wg. wyżej przytoczonego rozporządzenia, a tym samym zwiększenie dopuszczalnej szerokości elewacji do 25 m jest nieuzasadnione.

3)Mając na uwadze główny cel jakiego ma służyć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rysunek planu powinien być sporządzony na mapach wg. określonej skali w przepisach prawa, na których granice własności nieruchomości są jednoznaczne i nie budzą żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Rysunek planu, będący integralną częścią uchwały ma moc wiążącą, jest on wyjaśnieniem, uzupełnieniem części tekstowej i nie może pozostawać z nią w sprzeczności. Rysunek planu, aby wypełniał swą funkcję musi w sposób jednoznaczny wskazywać granicę obszaru objętego projektem planu (zmiany planu) zagospodarowania przestrzennego. Granice obszaru planu miejscowego wyznaczają zasięg terytorialny obowiązywania prawa miejscowego i muszą być maksymalnie precyzyjne, tak aby nie powstały wątpliwości czy dana nieruchomość podlega ustaleniom planu, czy nie.

Zdaniem składającego uwagę, w przedmiotowej sprawie wyłożony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni nie zawiera informacji w jakiej skali został sporządzony rysunek planu. W konsekwencji załącznik graficzny w postaci planu będący integralną częścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w nieprawidłowej skali, co narusza art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Uważa, że brak określenia skali na rysunku planu powoduje, że osoby zainteresowane nie mogą w sposób prawidłowy odnieść się do zmian w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4)Na obszarze dzielnicy Orłowo, dla której wprowadza się zmiany, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4 uchwalonego uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 marca 2007 r., Nr 63, poz. 910 z późn. zm.) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ocenie składającego uwagę udział organów ochrony zabytków w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo, z uwagi na ich merytoryczne przygotowanie do oceny proponowanych rozwiązań planistycznych pod kątem zapewnienia odpowiedniej ochrony dziedzictwu kulturowemu, dobrom kultury współczesnej i zabytkom, jest istotny i niezbędny do oceny czy zaproponowane zmiany nie przyczynią się do negatywnego wpływu na obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Ustawodawca w art. 17 ust 1 pkt 6 lit b) tiret 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nakłada obowiązek na organy planistyczne uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wszelkiego rodzaju zmian tego planu, z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zdaniem składającego uwagę, w przedmiotowej sprawie nie dokonano tych uzgodnień, a tym samym przeprowadzona procedura planistyczna została przeprowadzona w sposób nieprawidłowy tj. z pominięciem istotnego uzgodnienia w zakresie oddziaływania nowych obiektów na obiekty objęte ochroną konserwatorską.

5)Zarzuca także brak konsekwencji w działaniach organu planistycznego i jego zmienne stanowisko, co narusza zasadę zaufania mieszkańców wspólnoty gminnej do organów gminy, które to zgodnie z przepisami mają podejmować czynności w imieniu i na rzecz wszystkich mieszkańców wspólnoty.

Powyższe stwierdzenie wynika z zarządzenia nr 6048/17/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 18 kwietnia 2017 r. wydanego na podstawie art. 17 pkt 4 u.p.z.p. w przedmiocie rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, 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 dla części dzielnicy Orłowa. Zarządzenie Prezydenta rozstrzyga również wnioski, które wpłynęły przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany plany tj. jeszcze przed rozpoczęciem procedury planistycznej.

Z załącznika nr 1 do zarządzenia nr 6048/17/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 18 kwietnia 2017 r. zatytułowanego „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” wynika, że nieoznaczony wnioskodawca pismami z dnia 11 lipca 2016 r., 23 września 2016 r. oraz 28 listopada 2016 r. w zakresie nieruchomości oznaczonej dz. nr 2397 obręb 0022 Orłowo wniósł o: ustalenie maksymalnej wysokości budynku o 3 kondygnacjach nadziemnych do 32,50 m n.p.m., ustalenie maksymalnej wysokości budynku o 2 kondygnacjach nadziemnych do 31,50 m n.p.m. oraz o likwidację zapisu o maksymalnym poziomie parteru.

W zakresie pierwszego oraz drugiego wniosku Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek wskazując, że „ze względu na rozbieżności pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu (...) uzasadnione jest na działce nr 2397 odniesienie dopuszczalnych w planie wysokości zabudowy do projektowanego terenu”. Natomiast wniosek dotyczący likwidacji zapisu o maksymalnym poziomie parteru został przez organ nieuwzględniony. Organ uzasadnił nieuwzględnienie wniosku tym, że poziom posadzki parteru ustalany od naturalnej rzędnej terenu „wynikał z potrzeby zachowania dotychczasowego charakteru zabudowy tej części dzielnicy Orłowa i zasadne jest jego utrzymanie”. Dalej organ wskazał, że „ze względu na znaczące rozbieżności pomiędzy naturalnymi rzędnymi terenu a rzeczywistym ukształtowaniem terenu, uzasadnione jest odniesienie poziomu posadzki parteru do poziomu projektowanego terenu.”

Uzasadnienie Prezydenta Miasta Gdyni w zakresie rozstrzygnięcia dotyczącego nieruchomości oznaczonej dz. nr 2397 obręb 0022 Orłowo, zdaniem składającego uwagę jest sprzeczne między treścią zmiany a treścią uzasadnienia wniosku. Uważa, że nie można jednocześnie oddalić wniosku wnioskodawcy, a następnie go uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na dodatek organ uwzględniając wniosek dokonał ingerencji w wolę wnioskodawcy poprzez modyfikację treści pierwotnego wniosku dotyczącego likwidacji zapisu o maksymalnym poziomie parteru wprowadzając następujący zapis do miejscowego planu: „na działce 2397 (...) poziom posadzki parteru należy mierzyć od poziomu projektowanego terenu (zamiast od naturalnej rzędnej terenu wynikającej z wartości określonych na mapie), przy czym wynikowa wysokość zabudowy nie może przekraczać 32, 5 m n.p.m.”.

Z dyspozycji art. 17 u.p.z.p. wynika, że procedura planistyczna rozpoczyna się z chwilą podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, którą ogłasza się w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.

Zdaniem składającego uwagę, pisma z dnia 11 lipca 2016 r., 23 września 2016 r. oraz 28 listopada 2016 r. w zakresie nieruchomości oznaczonej dz. nr 2397 obręb 0022 Orłowo, wpłynęły dużo wcześniej przed wszczęciem procedury planistycznej, a tym samym nie wpłynęły one w okresie wskazanym ustawowo tj. od dnia ogłoszenia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego do upływu terminu do składania wniosków do planu. W konsekwencji wnioski te powinny zostać pozostawione bez rozpatrzenia, a Prezydent nie powinien ich uwzględniać w zarządzeniu oraz w projektowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Składający uwagę stwierdza, że wydane zarządzenie Prezydenta Miasta Gdyni jest wadliwe. Ponadto organ nie miał uprawnień do modyfikacji woli wnioskodawcy. Podjęte działania organu uznać należy, za naruszające procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określoną w art. 17 u.p.z.p. Nieprawidłowe przeprowadzenie procesu zgodnie z ustawową procedurą określoną w art. 17 u.p.z.p. stanowi o istotnym naruszeniu trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego zgodnie z dyspozycją art. 28 ust. 1 u.p.z.p. powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zakres zmian wprowadzonych do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy w Gdyni obejmuje:

- zmianę zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu 032 MN2,MW1,MP polegającą na doprecyzowaniu zapisu dotyczącego maksymalnych wysokości zabudowy, ponieważ oznaczenia rzędnych wysokościowych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzony został plan miejscowy odbiegają istotnie od rzeczywistego ukształtowania terenu, co uniemożliwia realizację planowanej zabudowy o wysokości nawiązującej do zabudowy sąsiedniej,
- skorygowanie zapisu dotyczącego szerokości elewacji frontowej dla terenu 042 MW2,MP, w celu umożliwienia realizacji zabudowy nawiązującej do zabudowy istniejącej i realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Wnioskodawcami zmiany planu są właściciele nieruchomości położonych przy ul. Orłowskiej. Zmiana ww. planu miejscowego sporządzana jest przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni – jednostkę budżetową Gminy Miasta Gdyni, finansowaną z budżetu miasta Gdyni.

Ad 1) Oznaczenia rzędnych wysokościowych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzony został plan miejscowy, w obrębie działki nr 2397, odbiegają istotnie od rzeczywistego ukształtowania terenu. Ponadto, na działce nr 2397 występują znaczne różnice wysokości.

Podobny problem nie zaistniał na innych terenach, dlatego zmiana dotyczy tylko działki nr 2397.

Z uwagi na powyższe, w celu umożliwienia realizacji planowanej zabudowy o wysokości nawiązującej do zabudowy sąsiedniej - zgodnie z założeniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, zasadne jest odniesienie dopuszczalnych wysokości zabudowy do poziomu projektowanego terenu, przy jednoczesnym ograniczeniu wynikowej wysokości bezwzględnej (do 32,5 m n.p.m.). Zasadne jest również mierzenie poziomu posadzki parteru od poziomu projektowanego terenu.

Wynikowa wysokość zabudowy nie może przekraczać 32,5 m n.p.m., która stanowi wysokość pośrednią pomiędzy dopuszczalnymi wysokościami zabudowy na działkach sąsiednich, które wynoszą:

- dla działki nr 2399 – do ok 30,0 m n.p.m.,
- dla działki nr 2395 – do ok 33,5 m n.p.m.,
- dla działki nr 2480 – do ok 35,0 m n.p.m.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu dotyczące wysokości zabudowy dla terenu 032 pozostają bez zmian.

Zmiana planu w zakresie mapy sytuacyjno-wysokościowej spowodowałaby konieczność objęcia zmianą całego obszaru objętego mpzp części nadmorskiej dzielnicy Orłowo.

Ad 2) Dopuszczalna szerokość elewacji frontowej w obowiązującym mpzp części nadmorskiej dzielnicy Orłowo została przyjęta w sposób błędny i należało ją poprawić.

Przeanalizowano średnią szerokość elewacji frontowej budynków istniejących znajdujących się na terenie oznaczonym symbolem 042 MW2,MP – wynosi ona ok. 19 m. Budynek przy ul. Orłowskiej 40, objęty ochroną konserwatorską w grupie B ma szerokość elewacji frontowej ok. 24 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego strefą planistyczną 042 MW2,MP w strefie planistycznej 040 U,MW2 obowiązującego planu szerokość elewacji frontowej ustalono do 33,0 m, a w strefach planistycznych 039 U,MW2 i 038 U,MW2 do 25,0 m. Szerokość elewacji frontowej została skorygowana w celu umożliwienia realizacji zabudowy nawiązującej do zabudowy istniejącej i realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, w nawiązaniu do szerokości elewacji frontowej sąsiedniego budynku objętego ochroną konserwatorską.

Ad 3) Nie wprowadza się zmian do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 marca 2007 r., Nr 63, poz. 910) z późn. zm. Załącznik graficzny do ww. uchwały – rysunek planu miejscowego zawiera określenie skali w formie liczbowej i liniowej.

Ad 4) Projekt zmiany planu został uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem nr ZN.5150.166.2.2017.RK z dnia 06 lipca 2017 r.

Ad 5) Jednym z pierwszych etapów prac nad projektem planu lub jego zmianą jest rozpatrzenie wniosków do planu. Termin składania wniosków, nie krótszy niż 21 dni, podawany jest w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu/zmiany planu. Wnioski złożone po terminie, jakkolwiek nie mogą być traktowane jako formalne wnioski do planu, są w miarę możliwości analizowane i rozpatrywane przez Prezydenta Miasta.

Niezbędne jest rozpatrzenie wniosków, które wpłynęły przed terminem podanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu/zmiany planu, które stanowią wnioski o zmianę planu. Ich ujęcie w wykazie wniosków i rozpatrzenie przez prezydenta jest uzasadnione.

Rozpatrując wnioski prezydent może wniosek uwzględnić w całości, w części lub go nie uwzględnić. Zainteresowanym przysługuje prawo złożenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Nieuwzględnione przez prezydenta uwagi rozpatruje ostatecznie rada miasta.

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

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) zwanej dalej upzp.

1. Zgodnie z art. 17 upzp, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Rada Miasta Gdyni w dniu 22 lutego 2017 r. podjęła uchwałę nr XXIX/701/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni;
 - 2) projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie;
 - 3) projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 11 sierpnia 2017 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 09 sierpnia 2017 r.;
 - 4) do projektu zmiany planu miejscowego została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 25 sierpnia 2017 r.), która została rozpatrzona w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni nr 6587/17/VII/U z dnia 12 września 2017 r.
2. Ustalenia projektu zmiany 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 z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.).

Studium określa obszar objęty zmianą planu jako strefę miejską.

W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje:

- 1) *tereny usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²);*
- 2) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych;*
- 3) *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

W zakresie obszarów objętych prawną ochroną zabytków Studium wskazuje strefę ochrony zespołu ruralistyczno-kuracyjnego Orłowo w Gdyni, tj. – *strefę ochrony ekspozycji obszarów wpisanych do rejestru zabytków.*

3. Zakres zmian wprowadzonych do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy w Gdyni obejmuje:
 - 1) zmianę zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu 032 MN2,MW1,MP polegającej na doprecyzowaniu zapisu dotyczącego maksymalnych wysokości zabudowy, ponieważ oznaczenia rzędnych wysokościowych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzony został plan miejscowy odbiegają istotnie od rzeczywistego ukształtowania terenu, co uniemożliwia realizację planowanej zabudowy o wysokości nawiązującej do zabudowy sąsiedniej;
 - 2) skorygowanie zapisu dotyczącego szerokości elewacji frontowej dla terenu 042 MW2,MP, w celu umożliwienia realizacji zabudowy nawiązującej do zabudowy istniejącej i realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Nie wprowadza się zmian do rysunku obowiązującego planu.

4. Zgodnie z art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania.
 - 1) **Wymagania ład 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 dostosowanie wskaźnika wysokości zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej w celu umożliwienia realizacji zabudowy nawiązującej do zabudowy istniejącej i realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska.
 - 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

(art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp) zostały uwzględnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu w zakresie ochrony konserwatorskiej.

- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie zapisów planu obowiązującego o wykluczeniu lokalizacji obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz korekty wskaźników wysokości zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej, co ma na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych oraz wykorzystujących w pełni walory lokalizacji.
- 3) **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uwzględnienie wniosku właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu. Dla pojedynczej działki nr 2397 doprecyzowano zapis dotyczący maksymalnych wysokości zabudowy, ponieważ oznaczenia rzędnych wysokościowych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzony został obowiązujący plan miejscowy, w jej obrębie, odbiegają istotnie od rzeczywistego ukształtowania terenu, co uniemożliwia realizację planowanej zabudowy o wysokości nawiązującej do zabudowy sąsiedniej. Skorygowano także zapis dotyczący szerokości elewacji frontowej na terenie 042 MW2,MP, co miało na celu umożliwienie realizacji zabudowy nawiązującej do zabudowy istniejącej i realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Powyższe zmiany będą miały korzystny wpływ na ład przestrzenny. Zapisy projektu zmiany planu ustalone zostały z zachowaniem zasady proporcjonalności i równości.
- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Prezydent Miasta Gdyni wystąpił do Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku z prośbą o uzgodnienie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, ustalając termin uzgodnienia projektu planu na 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. Wobec braku odpowiedzi, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nieprzedstawienie, we wskazanym terminie, stanowiska lub warunków, na jakich uzgodnienie może nastąpić, uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem projektu.

W dniu 28.06.2017 r. wpłynęło pismo Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku uzgadniające pozytywnie projekt zmiany planu, nadane po upływie terminu uzgodnienia w dniu 23.06.2017 r., z uwagą aby wprowadzić w kartach terenu zapisy o występowaniu sieci teletechnicznej MON. Zapisy o analogicznej treści zawarte są w obowiązującym planie miejscowym.

- 7) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp)** zostały uwzględnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu dotyczących zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; zmiana planu nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych.
- 8) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, 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 sporządzenia zmiany mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków;
 - b) rozpatrzenie wniosków w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 6048/17/VII/U z dnia 18 kwietnia 2017 r.);
 - c) uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień;
 - d) ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu w prasie (Dziennik Bałtycki, Ratusz), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej Miasta Gdyni i wyznaczenie terminu dyskusji publicznej oraz terminu składania uwag do projektu zmiany

planu;

- e) udostępnienie do wglądu projektu zmiany planu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, w InfoBox w Gdyni oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Miasta Gdyni;
- f) przeprowadzenie dyskusji publicznej (w dniu 09 sierpnia 2017 r. w InfoBox w Gdyni);
- g) rozpatrzenie uwag w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni nr 6587/17/VII/U z dnia 12 września 2017 r.

9) **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 zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, 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.

10) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez utrzymanie zapisów planu obowiązującego.

5. **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 zmiany planu wpłynęło 12 wniosków, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 6048/17/VII/U z dnia 18 kwietnia 2017 r. – 8 wniosków uwzględnił, 2 uwzględnił w części, 2 wniosków nie uwzględnił. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 25.08.2017 r.), którą Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 6587/17/VII/U z dnia 12 września 2017 r. i jej nie uwzględnił. Sposób rozpatrzenia uwag przedstawiony został w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury własności oraz koncepcji architektonicznej zamierzenia inwestycyjnego. Na potrzeby zmiany planu nie była sporządzona prognoza finansowa, ponieważ uchwalenie zmiany planu nie wywołuje skutków finansowych dla gminy. Nie zostało również sporządzone opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko, ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, wyrażonym w piśmie nr RDOŚ-Gd-WZP.411.6.4.2017.MKU/KS z dnia 28.04.2017 r. oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni, wyrażonym w piśmie nr NS.4300.1.2017 z dnia 05.05.2017 r., odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie 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.

Zmiana planu odnosi się do obszaru zurbanizowanego – tkanki miejskiej o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obowiązującym planie zgodnie z przeznaczeniem terenu przewidziana jest zabudowa. Modyfikowane są jedynie wybrane zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - wysokość zabudowy oraz szerokość elewacji frontowej.

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

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo została podjęta w celu umożliwienia realizacji zabudowy nawiązującej do zabudowy istniejącej i realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Powyższa uchwała została podyktowana analizą aktualnej sytuacji własnościowej oraz analizą ukształtowania terenu i parametrów istniejącej zabudowy w obszarze objętym granicami projektu zmiany planu.

8. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

Uchwalenie zmiany planu nie wywołuje skutków finansowych dla gminy.

Zgodnie z art. 20, w związku z art. 27 upzp Rada Miasta Gdyni rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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, wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały, nie wprowadza się zmian do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, a tym samym brak jest załącznika graficznego do zmiany planu.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

RP.6721.2.2017.MR