

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza 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 27 maja 2015 r. podjęła uchwałę nr IX/131/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza;

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 w dniach od 6 lipca 2016 r. do 26 lipca 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 lipca 2016 r.;

4) do projektu planu miejscowego zostały złożone 3 uwagi w ustawowym terminie (tj. do dnia 9 sierpnia 2016 r.). Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniu w dniu 30 sierpnia 2016 r. rozpatrzył wniesione uwagi: 2 uwzględnił w części, 1 nie uwzględnił.

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 z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.). Studium określa rejon objęty planem jako strefę miejską; w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych.

3. 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:

a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;

b) ochronę dziedzictwa kulturowego, walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad ich ochrony, ograniczenie intensywności i gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej w otoczeniu;

c) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;

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; na obszarze planu nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie przepisów odrębnych.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp)** zostały uwzględnione poprzez dostosowanie ustaleń planu do wymagań wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1083 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 929 z dnia 8 lutego 1985 r.) – obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zostały zrealizowane także poprzez ustalenie w planie ochrony konserwatorskiej obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:

- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych,

- budowle obronne o walorach kulturowych.

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) nakaz realizacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;

b) regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, co ograniczy 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 oraz 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 parametrów zabudowy w sposób zapewniający optymalne możliwości wykorzystania nieruchomości gminnych jak i prywatnych zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. W planie miejscowym zaplanowane zostały niezbędne inwestycje celu publicznego – ustalono warunki realizacji infrastruktury technicznej i drogowej (rozbudowa drogi publicznej lokalnej 4 KD-L – poszerzenie chodnika), obsługującej zabudowę istniejącą i planowaną. Zapisy projektu planu ustalone zostały z zachowaniem zasady proporcjonalności i równości.

7) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu 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 Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwoża, 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 mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków;

b) rozpatrzenie wniosków w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 3453/15/VII/U z dnia 13 października 2015 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 planu;

e) udostępnienie do wglądu projektu 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 13 lipca 2016 r. w InfoBox w Gdyni);

g) rozpatrzenie uwag w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 5028/16/VII/U z dnia 30 sierpnia 2016 r.).

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, tj. 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 i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez zapisy stanowiące o podłączeniu terenu (istniejącej i planowanej zabudowy) 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 wpłynęło 16 wniosków, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 3453/15/VII/U z dnia 13 października 2015 r. – 12 wniosków uwzględnił, 3 uwzględnił w części, 1 wniosku nie uwzględnił. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu zostały złożone 3 uwagi w

ustawowym terminie (tj. do dnia 9 sierpnia 2016 r.), które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 5028/16/VII/U z dnia 30 sierpnia 2016 r., 2 uwzględnił w części, 1 nie uwzględnił. Sposób rozpatrzenia uwag przedstawiony został w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały. Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury władania, opracowania ekofizjograficznego, prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy finansowej skutków uchwalenia planu oraz koncepcji architektoniczno-urbanistycznych zamierzeń inwestycyjnych.

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.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Uchwalenie mpzp części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza jest zgodne z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni i programem 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. Program prac planistycznych przewiduje uchwalenie przedmiotowego planu w latach 2015-2018, tym samym uchwalenie planu jest zgodne z wynikami tej analizy.

7. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą koszty rozbudowy drogi publicznej lokalnej (poszerzenie chodnika) 4 KD-L 1/2 (ul. J. Korzeniowskiego) oraz koszty niezbędnych inwestycji związanych z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej. Budowa i modernizacja ulicy oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza 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 r. 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.

RP.6721.4.2015.SM