

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej**

Protokół został sporządzony w dniu 28 marca 2019 r. w Infobox OBSERWATORIUM ZMIAN, ul. Świętojańska 30 przez Łukasza Nowaka pracownika Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w dniu 28 marca 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni Marek Karzyński rozpoczął dyskusję informując, że jej przedmiotem jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, który sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie przedstawił procedurę sporządzania planu zaznaczając, że projekt planu jest na etapie wyłożenia do publicznego wglądu (od 16 marca do 5 kwietnia 2019 r.). Poinformował, że uwagi do projektu planu można składać w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia zakończenia terminu wyłożenia, tj. do dnia 19 kwietnia 2019 r. Uwagi będą rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gdyni. W zakresie koniecznym projekt planu zostanie ponownie uzgodniony i zaopiniowany, a następnie Rada Miasta podejmie ostatecznie decyzję o uchwaleniu planu. Marek Karzyński poprosił projektantkę planu Martynę Nagórską o przedstawienie głównych założeń projektu zmiany planu oraz różnic w stosunku do obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego.

III. Martyna Nagórska poinformowała, że do sporządzenia zmiany planu przystąpiono na wniosek Gdyńskiego Centrum Sportu, w celu realizacji hali sportowej Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr II przy ul. Wolności w Gdyni w zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 010 UO w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej. Realizacja inwestycji wymaga korekty przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu oraz związanej z tym korekty zapisów planu dla karty terenu 010 UO. Zweryfikowano także zapisy dotyczące przebiegu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeki Redy.

IV. Głos w dyskusji zabrały następujące osoby:

1. zapytała kto będzie budował halę? Jakie będą wymiary oraz powierzchnia planowanego budynku wraz z sąsiadującymi parkingami i chodnikami? Czy drzewa znajdujące się w sąsiedztwie hali będą wycięte i czy w planie jest zapis chroniący drzewa przed wycinką? Jak obecnie przebiegają granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i czy ma to związek z likwidacją ujęcia wody przy ul. Jana z Kolna?

Marek Karzyński odpowiedział, że inwestycja ma zostać zrealizowana z budżetu miasta przez Gdyńskie Centrum Sportu. Hala sportowa będzie zlokalizowana w miejscu obecnego boiska gruntowego. Drzewa znajdują się poza linią zabudowy, która przebiega w odległości 11,5 m oraz 4 m od granicy terenu szkoły i nie kolidują z planowaną inwestycją. Niewykluczone, że konieczne będą pewne ograniczenia koron drzew, ale nie przewiduje się wycinki. Drzewa podlegają ochronie na podstawie przepisów ogólnych. W planach miejscowych ochroną obejmowane są drzewa będące pomnikami przyrody lub stanowiące bardzo cenne egzemplarze.

Martyna Nagórska przytoczyła podstawowe parametry zabudowy wynikające z projektu koncepcyjnego hali sportowej, którym dysponuje Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, zaznaczając że dane te mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego i uzyskiwania pozwolenia na budowę. Rzut hali stanowi prostokąt o wymiarach ok. 53 m x 32,5 m. Część terenu szkoły przeznaczona pod realizację inwestycji to ok. 4000 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy to ok. 1700 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita, czyli suma powierzchni wszystkich kondygnacji wyniesie ok. 3600 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa to ok. 2150 m<sup>2</sup>. Dojazd oraz parking dla ok. 20 samochodów zajmie powierzchnię ok. 1110 m<sup>2</sup>, chodnik ok. 170 m<sup>2</sup>, a teren zielony to ok. 1084 m<sup>2</sup>. Wysokość budynku hali wyniesie ok. 13 m.

Zaznaczyła, że parametry zabudowy dla terenu szkoły nie zmieniają się w stosunku do planu obowiązującego. Powierzchnia zabudowy wynosi – do 0,3 powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna to minimum 30% działki budowlanej, a wysokość zabudowy – do 18 m.

Marek Karzyński dodał, że ochrona wód podziemnych należy do zadań polityki państwa i jest realizowana w formie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i ich stref ochrony. W województwie pomorskim jest kilka takich zbiorników. Weryfikacji przebiegu granic zbiorników dokonuje Państwowy Instytut Geologiczny. Obecnie granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przebiega w pobliżu zachodniej granicy Gdyni, w okolicach Rumi. Likwidacja ujęć wody nie ma bezpośredniego związku z korektą granic zbiornika.

2. zapytała czy w związku z realizacją inwestycji na potrzeby zmiany planu sporządzono analizę ruchu dla ul. Wolności?

Marek Karzyński poinformował, że budowa hali sportowej jest jedynie uzupełnieniem istniejącej funkcji szkolnej. Skala tej inwestycji nie powoduje konieczności przeprowadzania analiz ruchu.

Wobec braku dalszych pytań Marek Karzyński poinformował zebranych, że ewentualne uwagi należy składać do Prezydenta Miasta Gdyni do dnia 19 kwietnia 2019 r. w formie pisemnej na adres Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, a następnie podziękował zebranych za udział w spotkaniu.

V. Ustalenia z dyskusji:

Dyskusja nie doprowadziła do sformułowania ustaleń.

VI. Protokół został sporządzony w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:

- 1) dla Prezydenta Miasta
- 2) do dokumentacji planistycznej
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Gdynia, dnia 28 marca 2019 r.

*Lukasz Nowak*  
.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA GDYN

*Katarzyna Gruszecka-Spychała*  
.....  
WICEPREZYDENT MIASTA  
(podpis Prezydenta Miasta)