UCHWAŁA NR X/287/19
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.[1)]) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej 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. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, uchwalonego uchwałą nr XLIV/908/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 23 lipca 2014 r., poz. 2522). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1005z, obejmuje obszar o powierzchni 1,83 ha, którego granice obejmują teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej symbolem 010 UO.

§ 2

W części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 13 ust. 10:
   a) uchyla się pkt 5 lit. b tiret drugie;
   b) uchyla się pkt 5 lit. c tiret drugie;
   c) uchyla się pkt 7 lit. b.

§ 3

1. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/908/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2014 r., wprowadza się zmianę w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 010 UO, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego traci moc część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, uchwalonego uchwałą nr XLIV/908/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 23 lipca 2014 r., poz. 2522).

§ 4

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 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 3 do niniejszej uchwały.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009

§ 5

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

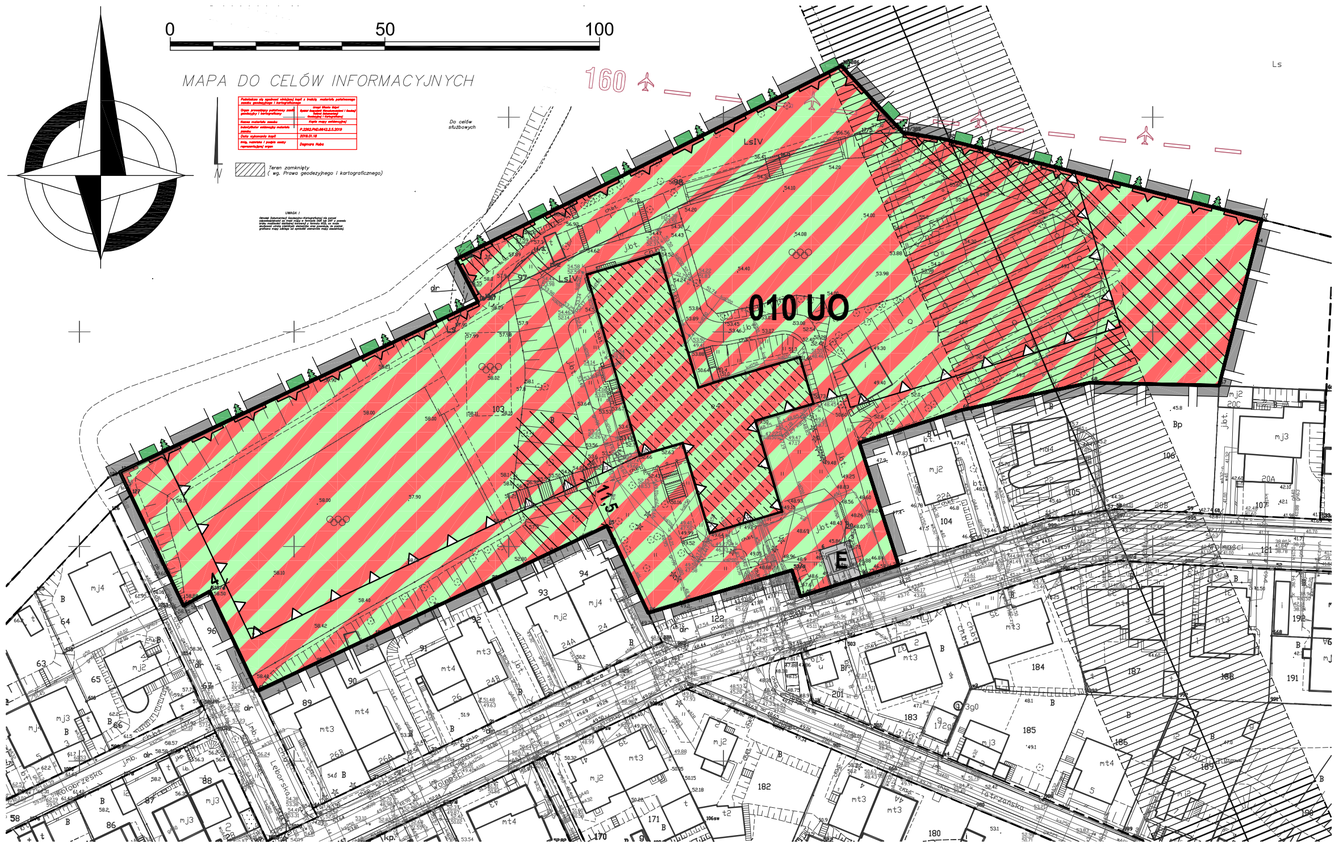
Joanna Zielińska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC WARSZAWSKIEJ, WOLNOŚCI I WITOMIŃSKIEJ

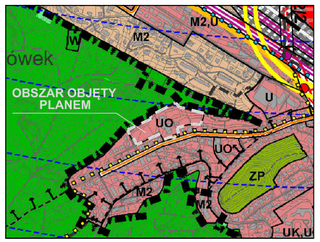
1005z

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/287/19
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 czerwca 2019 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU, skala 1 : 1000



WYRYS ZE 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 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R. I UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY URBANISTYCZNE
- strefa śródmiejska

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- tereny leśne w granicach Gdyni

STRUKTURA FUNKCJONALNA - - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy
(U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE
- UO — tereny usług oświaty

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M2 — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY ZIELENI
- ZL — tereny zieleni leśnej
- ZE — tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp.

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzony)
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- Trójmiejski Park Krajobrazowy

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
- poziomice - linie łączące punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na tej samej wysokości (wysokość wyrażona w m n.p.m.)

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3
- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZARY OCHRONY HISTORYCZNEGO ROZPLANOWANIA I ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM PEWNYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I UZUPEŁNIEŃ (STREFA II)

INFORMACJE

- GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA (GRANICE STREFY WSKAZANE ORIENTACYJNIE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE W OTOCZENIU LOTNISKA

- 80 — POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI
- WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m n.p.m.

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

010	*	0,30
UO		30%
1,83 ha	18 m	

A	2	3
B		4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
* INTENSYWNOŚĆ WYNIKA Z PRZYJĘTYCH DOPUSZCZALNYCH GABARYTÓW I POWIERZCHNI ZABUDOWY

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC WARSZAWSKIEJ, WOLNOŚCI I WITOMIŃSKIEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK ZMIANY PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Martyna Nagórska		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Sylwia Michalkiewicz POIU nr G-216/2006 mgr inż. arch. Kornelia Krzempek mgr Mirosława Wiergowska mgr Łukasz Nowak		
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sągin mgr Gabriela Flutowska		
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G-151/2002		
PLAN NR 1005z	DATA czerwiec 2019	SKALA 1:1000	NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/287/19
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 czerwca 2019 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2019 r. do 5 kwietnia 2019 r.
Do projektu zmiany planu miejscowego została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 19 kwietnia 2019 r.). Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 815/19/VIII/M z dnia 30 kwietnia 2019 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, nie uwzględniając jej.
Uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, którą wniosła A. M. P. – data wpływu 19.04.2019 r. odrzuca się w całości.
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:
A. M. P. złożyła do projektu planu następującą uwagę:
Uwagi do projektu zmian są efektem dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 28 marca 2019 r. w budynku InfoBox Obserwatorium Zmian, sposobu jej przeprowadzenia, jej treści oraz samego projektu zmian nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego dot. nowego zagospodarowania części terenu boiska szkolnego położonego przy budynku szkolnym Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 2 w Gdynia przy ul. Wolności 22 B.
Ze sposobu przedstawienia istotnych szczegółów zapowiadanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego dużego kwartału dzielnicy, a właściwie jednej zmiany, bo chodzi o wybudowanie ośrodka sportowego o salach wyłożonych parkietem, bez basenu i sauny, czynnego w godzinach popołudniowych na boisku szkolnym przedwojennej szkoły średniej dał się zauważyć brak przygotowania z zakresu:
- kwerendy nt. historii miejsca i dzielnicy (co jest zawsze istotne, zwłaszcza przy projekcie inwestycji opracowanym przez architektów z (tysiącletniego) Gdańska;
- inwentaryzacji drzewostanu i opracowania gospodarki tym drzewostanem (a na przedmiotowym terenie rośnie m.in. naturalny starodrzew pochodzenia leśnego, bardzo dobrze zachowany, o szerokich koronach i szerokim systemie korzeniowym utrzymującym skarpę przed usuwaniem, rosnący na zaplanowanym terenie od strony ul. Wolności, w pasie tylnych elewacji prywatnych nieruchomości.

Podczas prezentacji zmian zabrakło, ważnego podczas dyskusji nad zmianami, rzutu całej planowanej inwestycji w granicach działki przedmiotowej nieruchomości (na mapie syt. – wys.).
W efekcie wizji na przedmiotowym terenie tj. boisku szkolnym o ziemnej nawierzchni (lewa strona od głównego wejścia na teren szkoły), po dyskusji w/w, składająca uwagę stwierdziła istnienie:
a) zupełnie nowego boiska do gry w piłkę ze sztuczną nawierzchnią i własną tablicą regulaminową klasy boisk wybudowanych ze środków unijnych z prawej strony wejścia na teren szkoły;
b) kilkunastostanowiskowym, urządzonym parkingu przy budynku szkoły z własnym dojazdem z ul. Wolności;
c) zdrowy starodrzew oraz grupy drzew zimozielonych rosnące na części terenu w granicach przedmiotowej działki szkolnej, a więc elementach zagospodarowania terenu całej działki szkolnej, które mają znaczenie dla:
- projektu,
- dyskusji o zmianach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- docelowego zagospodarowania terenu, jego funkcjonalności i potrzebie powstania.

Niektóre uwagi do projektu zmian:
1) taras widokowy został zaprojektowany na ulice: Wolności, Tatrzańską, Szczecińską, Lęborską itp., a nie zgodnie z ideą modernizmu gdyńskiego na wody Zatoki Gdańskiej;
2) parking na 20 stanowisk zaplanowano na tyłach prywatnych, zabudowanych nieruchomości położonych znacznie niżej od poziomu wielkogabarytowej inwestycji czynnej w godzinach popołudniowych (notabene te budynki mieszkalne, wielorodzinne są położone wzdłuż ul. Wolności, więc spaliny samochodowe będą mieć z każdej strony, codziennie i przez cały rok);

3) usytuowanie parkingu na 20 stanowisk z osobnym wjazdem od strony modernistycznej, przedwojennej zabudowy mieszkalnej (którą się chwalimy) od ul. Lęborskiej do wykorzystania w godzinach późno popołudniowych jest niewskazane z uwagi na istniejący już wielostanowiskowy parking z urządzonym dojazdem od strony ul. Wolności wykorzystywany w godzinach przedpołudniowych tj. w godzinach pracy szkoły.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1) Szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji tarasu widokowego nie dotyczą zakresu ustaleń planu miejscowego.

Ad 2) Szczegółowe rozwiązania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych towarzyszących planowanej na terenie inwestycji nie dotyczą ustaleń planu i zostaną określone w projekcie budowlanym.

Ad 3) Dojazd do planowanej inwestycji – sali sportowej powinien odbywać się od ul. Lęborskiej z uwagi na zakładane funkcjonowanie obiektu – w godzinach pracy szkoły z obiektu korzystać będą jej uczniowie, a w godzinach popołudniowych, po zamknięciu szkoły, obiekt udostępniony będzie mieszkańcom. Alternatywny dojazd do terenu szkoły od strony ul. Lęborskiej jest zgodny z ustaleniami planu obowiązującego oraz został uzgodniony z zarządcą drogi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/287/19
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 czerwca 2019 r.

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 dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 27 czerwca 2018 r. podjęła uchwałę nr XLIV/1270/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej;

2) projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie;

3) projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2019 r. do 05 kwietnia 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 marca 2019 r.;

4) do wykładanego projektu zmiany planu miejscowego w ustawowym terminie tj. do dnia 19 kwietnia 2019 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniu w dniu 30 kwietnia 2019 r. rozpatrzył wniesioną uwagę nie uwzględniając jej.

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 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.). Studium określa obszar objęty zmianą planu jako strefę śródmiejską. W zakresie struktury funkcjonalnej Studium wskazuje, jako kierunek zmian w przeznaczeniu terenów na tym obszarze tereny usług oświaty.

3. Zakres zmian wprowadzonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej (uchwalonego uchwałą nr XLIV/908/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2014 r.) obejmuje głównie:

1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz uchylenie zapisu o dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej, w celu umożliwienia realizacji hali sportowej Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr II przy ul. Wolności w Gdyni;

2) uchylono zapis informujący, że obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy w związku ze zmianą przebiegu jego granic.

4. Zgodnie z art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania.

1) **Wymagania ładu 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) ochronę dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniające istniejącą tkankę miejską wykształconą w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania do zabudowy historycznej w otoczeniu;

b) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

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:

a) utrzymanie zapisów obowiązującego planu dotyczących ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, w granicach którego znajduje się obszar objęty zmianą;

b) utrzymanie zapisów obowiązującego planu w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów historycznych – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

-budynek szkolny, ul. Wolności 22b.

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 obowiązującego planu dotyczących:
a) wykluczenia funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usług, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
b) nakazu realizacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;
c) regulacji 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 utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz korektę wybranych parametrów zabudowy 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 utrzymanie przeznaczenia terenu zgodnego z obecnym użytkowaniem. Zapisy projektu zmiany 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 zmiany 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 utrzymanie zapisów obowiązującego planu dotyczących zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, 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 8562/18/VII/U z dnia 16 października 2018 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 28 marca 2019 r. w InfoBox w Gdyni);
g) rozpatrzenie uwag w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 815/19/VIII/M z dnia 30 kwietnia 2019 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, w tym: zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni w sprawie rozpatrzenia wniosków, projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, projektu uchwały kierowanego na sesję Rady Miasta Gdyni; 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 wody i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu dotyczących zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
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 11 wniosków, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 8562/18/VII/U z dnia 16 października 2018 r. – 10 wniosków uwzględnił, 1 uwzględnił w części. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu została złożona 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 19 kwietnia 2019 r.), którą Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 815/19/VIII/M z dnia 30 kwietnia 2019 r. – uwagi nie uwzględnił. Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz, w tym – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury własności, koncepcji zamierzeń inwestycyjnych oraz dokumentów, które zostały sporządzone na potrzeby obecnie obowiązującego planu miejscowego: prognozy finansowej skutków uchwalenia planu, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Na potrzeby zmiany planu nie sporządzono prognozy finansowej, ponieważ uchwalenie zmiany planu nie wywołuje skutków finansowych dla gminy. Zgodnie ze stanowiskiem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, wyrażonym w piśmie nr RDOS.Gd.WZP.411.6.5.2018.JM z dnia 09.11.2018 r. oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni, wyrażonym w piśmie nr NS.4300.2.2018 z dnia 19.11.2018 r., odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania zmiany planu na środowisko.

6. **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.**

Zmiana planu odnosi się do obszaru zurbanizowanego – tkanki miejskiej, gdzie przewiduje się uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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

Sporządzenie przedmiotowej zmiany planu nie wynika z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni oraz programu prac planistycznych na lata 2015-2018. Sporządzenie zmiany planu wynika z uwzględnienia wniosku Gdyńskiego Centrum Sportu (wpłynął w dniu 6 lutym 2018 r.) o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 010 UO w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, w celu umożliwienia realizacji hali sportowej Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr II przy ul. Wolności w Gdyni.

8. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

Uchwalenie zmiany planu nie wywołuje skutków finansowych dla gminy.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 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 tekstową 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 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 upzp uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

RP.6721.1.2018.ŁN