

ZARZĄDZENIE NR 5065 /16/VII/U

PREZYDENTA MIASTA GDYNI
z dnia 13.09 2016 r.

w sprawie: rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej

Na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹) oraz uchwały nr XIX/437/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zarządza się, co następuje:

§ 1. Zestawienie wniosków, które wpłynęły po podjęciu przez Radę Miasta Gdyni uchwały nr XIX/437/16 z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej oraz rozstrzygnięcia w sprawie uwzględnienia wniosków zawiera „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Rozstrzygnięcia zawarte w wykazie kieruje się do uwzględnienia w trakcie prac związanych z przygotowaniem projektu planu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Gdyni

dr Wojciech Szczurek

wz. PREZYDENTA MIASTA GDYNI

dr inż. arch. Marek Stępa
Wiceprezydent Miasta

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250.

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Wnioski, które wpłynęły przed przystąpieniem do sporządzenia planu							
A.	04.08.2015		W związku z planowaną korektą przebiegu ul. Krośnieńskiej, Stowarzyszenie „Ogrodku” reprezentujące mieszkańców złożyło w dn. 02.07.2015 r. propozycję korekty działek nr 111 i 112 obręb Redłowo-25 (poprzednie numery działek 1082/1073 i 1081/1073), które są dzierzawione przez Panią Renatę Żebrowską i Pana Józefa Żwara. Zaproponowany projekt nie został zaakceptowany przez WGNiG oraz BPPMG. UMG zaproponował, aby jeden z dzierżawców zamienił się na działkę po przeciwnej stronie planowanego skrzyżowania – teren 16 UC2 w planie obowiązującym – usługi komercyjne dzielnicowe, natomiast drugi z dzierżawców pozostał na zmodyfikowanej działce z ww. działek. Alternatywnie UMG miał zaproponować pod dzierzawę inne działki w podobnie atrakcyjnych miejscach. Pani Żebrowska zwraca uwagę, że zostały poniesione koszty związane z zagospodarowaniem działek: – wyrównanie terenu, zlikwidowanie starej aliany – 1 500 zł, – ogrodzenie – 4 700 zł, – projekt – 5 900 zł, – oczyszczanie terenu – 700 zł, – notariusz – 300 zł, – inne koszty poniesione metodą „gospodarczą”, które nie zostały zapisane. Wnioskuje o zmianę działki, na działkę po przeciwnej stronie skrzyżowania – teren 16 UC2, pod warunkiem, że Miasto Gdynia: – wydzieli i wydzierżawi działkę o powierzchni min. 500 m², – zwróci poniesione koszty tj. 13 100 zł, – zapewni funkcję usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla nowo wydzielonej działki na zamianę, oraz aby planowana funkcja współgrała z planami inwestycyjnymi miasta. Zwróciła się z prośbą o ewentualne przedstawienie innych działek, w podobnie atrakcyjnych lokalizacjach tj. Gdynia Centrum, Orłowo, Redłowo, Kamienna Góra.	dz. nr 111 i 112 obręb Redłowo-25 (poprzednie numery działek 1082/1073 i 1081/1073 KM 75)	Uwzględnić w projekcie planu możliwość wydzielania zamiennej działki o pow. min. 500 m² po południowej stronie projektowanej ulicy Krośnieńskiej, z przeznaczeniem pod funkcję usługową oraz mieszkaniową.	Zakres wniosku związany z możliwościami ewentualnej zamiany działek „w podobnie atrakcyjnych lokalizacjach tj. Gdynia Centrum, Orłowo, Redłowo, Kamienna Góra” oraz dotyczący rekompensat finansowych, nie dotyczy zakresu ustalen planu miejscowego – leży w gestii Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.	
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały nr XIX/437/16 z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
1.	26.04.2016	Zarząd Województwa Pomorskiego ul. Okopowa 21/27 80 – 881 Gdansk	1. Zarząd informuje, że stosowanie do treści art. 38b ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o parowaniu w zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r., poz. 199 ze zm.) audyt krajozobowy uchwała sejmik województwa. Zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r., poz. 774), która weszła w życie z dniem 11.09.2015 r.,	Obszar planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustalen planu miejscowego.		

			termin na uchwalenie przez sejmik pierwszego audytu krajobrazowego upływa z dniem 11.09.2018 r. Ustalenie m.in. zakresu i metodologii sporządzenia audytu jest warunkiem rozpoczęcia prac nad dokumentem, w drodze rozporządzenia Rady Ministrów. Na dzień wpływu zawiadomienia brak jest dokumentu będącego podstawą uzgodnienia w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, a tym samym niemożliwe jest przesłanie wniosków do opracowania planistycznego w tym zakresie. 2. Pozostałe informacje i wnioski stanowią załącznik do pisma z dnia 18.04.2016 r., sygn. DRRP-G.7637.92.2016: a) projekt m.p.z.p. uzgodnić w zakresie odpowiednich zadań samorządowych; b) wykorzystać pozostałe zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, w zakresie dostosowanym do problematyki projektu m.p.z.p.; c) uwzględnić inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego, wyznaczające kierunki rozwoju lub określające ramy prowadzenia działań prorozwojowych. Ponadto w piśmie zawarto informacje o prowadzonych analizach i studiach oraz opracowywanych koncepcjach, z których można uzyskać istotne dla planu informacje.			
2.	27.04.2016	Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Do Studzienki 45 80 – 921 Gdańsk	Nie zgłasza wniosków.	Obszar planu		
3.	13.04.2016	Urząd Miasta Gdyni, Wydział Srodowiska, Geolog Powiatowy ul. 10 Lutego 24 81 – 364 Gdynia	Obszar objęty planem był objęty szczegółową analizą w opracowaniach: „Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 dla terenu Miasta Gdyni”, wykonanym na zlecenie UMG w Państwowym Instytucie Geologicznym w Gdańsku w 2012 r. i „Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 i 1:1000 dla terenu Miasta Gdyni (uzupełnienie mapy wykonanej w roku 2012)”, wykonanym na zlecenie UMG w Państwowym Instytucie Geologicznym Państwowym Instytucie Badawczym w Gdańsku w 2015 r. Na obszarze objętym planem, nie wyznaczono osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Informuje, że zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem MPZP możliwe jest z przewodu wodociągowego DN200 znajdującego się w al. Zwycięstwa oraz będzie możliwe z przewodu wodociągowego DN110 budowanego w ul. Krośnieńskiej. Odprowadzanie ścieków będzie możliwe do kanału DN200 budowanego w ul. Krośnieńskiej oraz do kanału DN 200 projektowanego w al. Zwycięstwa. Informuje, że trasy ww. przewodów zostały zaprojektowane w nawiązaniu do obecnie obowiązującego MPZP, w związku z tym ewentualne zmiany istniejącego układu drogowego (skrzyżowanie al. Zwycięstwa z ul. Krośnieńską i Napoleńskiego) będą wiązały się z koniecznością dostosowania istniejących sieci do nowego układu drogowego. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne powinny znajdować się w liniach rozgraniczających ulic lub w liniach rozgraniczających specjalnie wydzielonych pasów technicznych mających połączenie z drogami publicznymi.	Obszar planu	Informacja do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu.	
4.	27.04.2016	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji ul. Witomińska 29 81 – 311 Gdynia	Informuje, że zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem MPZP możliwe jest z przewodu wodociągowego DN200 znajdującego się w al. Zwycięstwa oraz będzie możliwe z przewodu wodociągowego DN110 budowanego w ul. Krośnieńskiej. Odprowadzanie ścieków będzie możliwe do kanału DN200 budowanego w ul. Krośnieńskiej oraz do kanału DN 200 projektowanego w al. Zwycięstwa. Informuje, że trasy ww. przewodów zostały zaprojektowane w nawiązaniu do obecnie obowiązującego MPZP, w związku z tym ewentualne zmiany istniejącego układu drogowego (skrzyżowanie al. Zwycięstwa z ul. Krośnieńską i Napoleńskiego) będą wiązały się z koniecznością dostosowania istniejących sieci do nowego układu drogowego. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne powinny znajdować się w liniach rozgraniczających ulic lub w liniach rozgraniczających specjalnie wydzielonych pasów technicznych mających połączenie z drogami publicznymi.	Obszar planu	Informacja do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu.	
5.	20.04.2016	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.	Wnosi o wprowadzenie do planu w punkcie odnoszącym się do infrastruktury technicznej zapisów: 1. umożliwiających lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg,	Obszar planu	Ad 1-2) Wniosek do uwzględnienia w projekcie planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego. Dopuszczalność przebudowy, rozbudowy.	Ad 4) Zasady dotyczące stref kontrolowanych od gazociągów oraz wynikające z tego ograniczenia regulują przepisy § 10 rozporządzenia Ministra

	ul. Wałowa 41/43 80 – 858 Gdańsk	2. umożliwiających lokalizację sieci na terenach o innym przeznaczeniu (mieszkalniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni), 3. określających zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania, 4. „Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości) w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzeń składow i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazonu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.”		budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu. Ad 3) Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji. Wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, niewykorzystujących węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, będzie dopuszczalne w przypadku: – obiektów, w których przewidywana szczytowa moc ciepła wynosi mniej niż 50 kW, – obiektów, w których przewidywana szczytowa moc ciepła wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych.	Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Analiza przepisów szczegółowych i odwołujących się do nich rozstrzygnięć nadzorczych oraz wyroków sądów administracyjnych, uzasadnia odstąpienie od przywoływania w ustaleniach planów miejscowych, zapisów zawartych w odrębnych przepisach. Na obszarze objętym planem nie występują sieci gazowe.
6.	Energia Operator S.A. ul. Marynarki Polskiej 130 80 – 557 Gdańsk	Wnosi następujące uwagi w zakresie istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej: 1. Przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawiono na załączniku graficznym. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zlokalizowana jest stacja transformatorowa 110/15 kV GPZ Redłowo. 2. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. 3. Usunięcie wszystkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci. 4. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną następuje na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej. 5. Budowa stacji transformatorowych możliwa na każdym terenie, w ilości zależnej od potrzeb. 6. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych na każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki. 7. Jeśli na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się zlokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, należy ustalić ich rozmieszczenie wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z art. 15, ust. 3, pkt 3a Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. 8. Wnosi o umieszczenie w części tekstowej planu zapisu dopuszczającego sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 9. Proponuję umieszczenie zapisu w projekcie MPZP w definicjach: „teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych	Obszar planu	Ad 1.2) Informację do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego. Ad 5.6.8) Dopuścić możliwość przebudowy, rozbudowy, budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu.	Ad 3.4) Wniosek nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego. Ad 7) Projekt planu nie przewiduje wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ad 9) Wprowadzenie proponowanego zapisu/definicji nie jest konieczne z uwagi na ustalone w projekcie planu zasady: a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b. b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci, odstępując od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie

			zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej. Zapis taki umożliwi budowę infrastruktury technicznej łącznie ze stacjami transformatorowymi 150,4 kV na każdym terenie. Na etapie uzgadniania MPZP ENERGIA OPERATOR SA nie jest w stanie przewidzieć przyszłego zapotrzebowania na moc, a w konsekwencji koniecznej rozbudowy sieci elektroenergetycznej. 10. Projekt planu należy uzgodnić z ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, Wydział Rozwoju, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk.			mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów. Ad 10) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga uzgadniania projektu planu z operatorem energetycznym. Pomimo to projekt zostanie wysłany do zaopiniowania przez ENERGIA – OPERATOR.	
7.	26.04.2016	Zespół Zarządzania Wspieraniem Teleinformatycznym ul. Strazacka 2-8 81-660 Gdynia	Uzgodniono z Wzłędem Teleinformatycznym Gdynia w zakresie łączności przewodowej – uzgodnienie nr 383/2016 z dnia 14.04.2016 r.	Obszar planu			
8.	20.04.2016		W celu ochrony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej al. Zwycięstwa 138, przed bezpośrednim oddziaływaniem planowanego skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. Krośniewska, wnioskuję o ustalenie w planie terenu zieleni izolacyjnej – zimozelonej wysokości o szerokości min. 6 m, wg załączonych do wniosku 2 załączników graficznych, obejmujących: – część dz. nr 117 obręb Redłowo-25 (poprzedni nr dz. 957/168 KM 75) na odcinku pomiędzy północną granicą planu, a planowanym nowym przebiegiem ul. Krośniewskiej, jako przedłużenie pasa zieleni izolacyjnej zimozelonej wysokiej istniejącego wzdłuż al. Zwycięstwa, zniejdającego się w strefie planistycznej 13 Zi obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogrodników działkowych przy al. Zwycięstwa 136 w Gdyni (nr planu 1402), oraz – część działek nr 111 i 112 obręb Redłowo-25 (poprzedni nr dz. 1082/1073 i 1081/1073 KM 75) wzdłuż północnej granicy nowego przebiegu ul. Krośniewskiej, w miejsce obligatoryjnego pasa zieleni dla terenu 16 UC2 na granicy z terenem 06 MN3 w obowiązującym ww. planie miejscowym.	dz. nr 111, 112, 113 i 117 obręb Redłowo-25 (poprzednie numery działek 1082/1073, 1081/1073, 956/168 i 957/168 KM 75)	Wniosek do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego. Północne części działek nr 111, 112 oraz południowe części działek nr 115 i 117 – położone poza terenem niezbędnym dla projektowanej ulicy Krośniewskiej przeznaczyć pod zieleni urządzoną.		
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały nr XIX/437/16 z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, które wpłynęły po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
9.	13.05.2016	Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Opata Hackiego 14 81-213 Gdynia	Informują, że: 1. nie posiadają sieci ciepłych na terenie objętym mpzp., 2. w najbliższych latach planuje uciepłwienie Gdyni Południe, poprzez rozbudowę systemu ciepłowniczego OPEC - budowę wysokoparametrowej, preizolowanej magistrali ciepłowniczej 2xDN350. Trasa ww. magistrali ciepłowniczej będzie przebiegała od punktu włączenia do magistrali ciepłowniczej 2xDN400 w rejonie ul. Strzyjskiej, wzdłuż al. Zwycięstwa w kierunku CH KLIF i placu Górnolaskiego, 3. w I etapie budowy ww. magistrali ciepłowniczej planowane jest uciepłwienie osiedla domów mieszkalnych zlokalizowanych w rejonie al. Zwycięstwa 138. W związku z powyższym OPEC Gdynia wnosi o pozostawienie na terenie ww. planu miejscowego wzdłuż al. Zwycięstwa i ul. Krośniewskiej rezerwy terenu pod budowę ww. magistrali ciepłowniczej 2xDN350, zgodnej z wcześniej przedłożoną i uzgodnioną koncepcją jej przebiegu, 4. na obszarze objętym ww. rezerwą terenu nie powinno się wznosić budynków, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację ciepłociągu.	Obszar planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		

			5. wszelkie wielobranżowe dokumentacje techniczne dotyczące inwestycji realizowanych w obrębie planu miejscowego winny być uzgodnione w OPEC Gdynia. Projekty zieleni miejskiej np.: parki, zieleńce w obrębie miejskiej sieci ciepłowniczej, należy również uzgodnić w OPEC Gdynia.				
10.	17.05.2016	Biuro Ogrodnika Miasta	Wnosi o ustalenie przeznaczenia pasa terenu wzdłuż al. Zwycięstwa na zieleni izolacyjną. Minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 5 m.	Obszar planu	Wniosek do uwzględnienia w projekcie planu.		

Załączniki
- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

Prezydent Miasta Gdyni

WZ. PREZYDENTA MIASTA GDYNI

dr inż. arch. Marek Srepa
Wiceprezydent Miasta