

ZARZĄDZENIE NR 4771 /16/VII/U

PREZYDENTA MIASTA GDYNI

z dnia 14.06. 2016 r.

w sprawie: rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni;

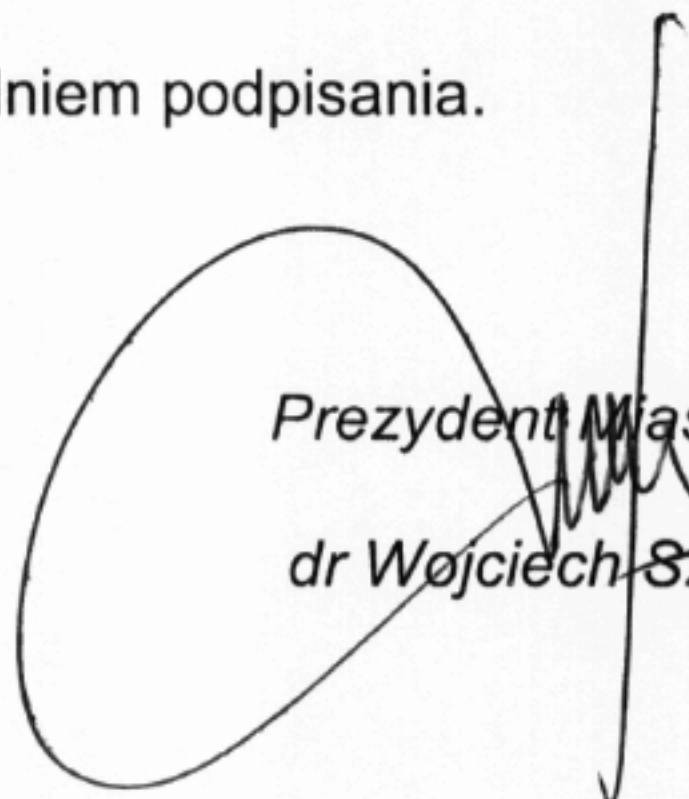
Na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹) oraz uchwały nr XVII/376/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, zarządza się, co następuje:

§ 1. Zestawienie wniosków, które wpłynęły po podjęciu przez Radę Miasta Gdyni uchwały nr XVII/376/16 z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, 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 zmiany 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

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni

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.
Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po podjęciu uchwały nr XVIII/376/16 z dnia 9 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu							
1.	26.04.16 r.	Zarząd Województwa Pomorskiego ul. Okopowa 21/27 80 – 881 Gdańsk	Informuje, że stosownie do treści art. 38b ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) audyt krajobrazowy uchwała sejmik województwa. Stosownie do treści 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., termin na uchwalenie przez sejmik pierwszego audytu krajobrazowego upływa z dniem 11.09.2018 r. Warunkiem rozpoczęcia prac nad tym dokumentem jest m.in. ustalenie zakresu i metodologii sporządzania audytu, w drodze rozporządzenia Rady Ministrów. Na dzień wpływu ww. zawiadomienia brak jest dokumentu będącego podstawą uzgodnienia w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, a tym samym niemożliwym jest przesłanie wniosków do w/w opracowania planistycznego. 1. Informuje, że: a) projekt m.p.z.p. podlega uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie odpowiednich zadań samorządowych; b) wykaz zadań samorządu województwa znajduje się w tekście Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego w części Narzędzia Realizacji Planu, w rozdziale 15.3. Programy Samorządu Województwa Pomorskiego, a rozmieszczenie na rys. 63. c) w dniu 25.11.2013 r. Sejmik Województwa Pomorskiego uchylił: Program Małej Retencji Województwa Pomorskiego do roku 2015, Program Udrażniania Rzek Województwa Pomorskiego, Program rozwoju dróg wodnych Delfy Wisły i Zalewu Wiślanego – Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70; d) dla terenu objętego projektem planu nie umieszczono w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego zadań samorządu województwa – w postaci inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego. 2. Wnioskuje o wykorzystanie pozostałych zapisów Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, w zakresie dostosowanym do problematyki projektu mpzp. 3. Wnioskuje o uwzględnienie, w miarę istniejącej potrzeby, innych dokumentów wymienionych w piśmie, uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych (zawarte w nich zapisy należy traktować jako wnioski, nie mające charakteru ustaleń). 4. Informuje, że samorząd województwa dysponuje analizami i studiami oraz koncepcjami – które wymienienia w piśmie, z których można uzyskać istotne dla planu informacje.	Obszar zmiany planu	Ad 1,4,5) Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu. Ad 2,3) Wnioski do uwzględnienia w zakresie dotyczącym ustaleń planu miejscowego.		

			5. Informuje, że na obszarze gminy przewiduje się realizację przedsięwzięcia strategicznego „Pomorskie Trasy Rowerowe R-10 i Wisłana Trasa Rowerowa (R-9)”.				
2.	11.04.16 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Do Studzienki 45 80 – 921 Gdańsk	Informuje, że na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej, której administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym (ul. Strażacka 2-8, 81-660 Gdynia). Mając powyższe na uwadze w przedmiotowym planie (kartach terenu) powinna znaleźć się informacja o występowaniu infrastruktury teletechnicznej.	Obszar zmiany planu	Informacja do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu, w zakresie dotyczącym zmiany planu miejscowego.		
3.	20.04.16 r.	Dyrektor Urzędu Morskiego ul. Chrzanowskiego 10 81 – 338 Gdynia	Zgłasza wnioski dotyczące zagospodarowania terenu dawnych łazienek w Orłowie – do stosownego uwzględnienia w zapisach planu: 1. teren jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych; 2. teren plaży jest zagrożony zalaniem (wg mapy zagrożenia powodziowego woda dochodzi do podstawy umocnienia skarpy powstałego po rozebraniu łazienek); 3. teren jest wąski – szerokość plaży ok. 20 m, szerokość pozostałego terenu ok. 13–14m; 4. lokalizacja obiektu stałego wymaga uzyskania decyzji i określenia warunków, zgodnie z art. 37. ust. 1. ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U.2013.934 ze zm.). Podstawą decyzji wymienionej w punkcie 4 jest koncepcja lokalizacyjno – techniczna (zawierająca propozycje rozwiązań technicznych uwzględniających zabezpieczenie powstałego obiektu i terenu sąsiedniego przed osuwaniem mas ziemnych - zarówno w trakcie budowy jak i eksploatacji - jak i zabezpieczenie przed powodzią (podmycie, zalanie).	Obszar zmiany planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu, w zakresie dotyczącym zmiany planu miejscowego.		
4.	30.03.16 r.	Geolog Powiatowy	Geolog Powiatowy informuje że: 1. obszar objęty zmianą planu był objęty szczegółową analizą w opracowaniu: „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 Urzędu Miasta Gdyni w Państwowym Instytucie Geologicznym Państwowym Instytucie Badawczym w Gdańsku w 2015 r., 2. obszar objęty zmianą planu jest częściowo położony na obszarze osuwiska (w bazie SOPO nr 77101), a częściowo w jego bezpośrednim sąsiedztwie; na terenie osuwiska warunki gruntowe określono jako „skomplikowane” (w rozumieniu § 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. z 2012 r. poz. 463). 3. Proponuje by w części graficznej i tekstowej planu zamieścić informację o położeniu obszaru na terenie osuwiska i w jego sąsiedztwie. Zwraca uwagę, że realizacja inwestycji na tym terenie będzie wymagała (przed przystąpieniem do prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych) przeprowadzenia analizy stateczności stoku klifu (osuwiska), uwzględniającej możliwe obciążenia od obiektów nowoprojektowanych i obiektów istniejących w sąsiedztwie na etapie wykonawstwa i użytkowania w oparciu o wyniki wykonanych badań gruntu oraz zaprojektowania takich rozwiązań technicznych, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności klifu (osuwiska) oraz sąsiednich obiektów budowlanych.	Obszar zmiany planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu, w zakresie dotyczącym zmiany planu miejscowego.		
5.	11.04.16 r.	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji ul. Witomińska 29 81 – 311 Gdynia	Informuje, że: 1. Na całym obszarze objętym zmianą planu brak jest sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będącej w posiadaniu Spółki. Najbliższa sieć wodociągowa znajduje się w ul. Orłowskiej, ul. Króla Jana III, ul. Przebendowskich oraz ul. Plażowej. 2. Najbliższa istniejąca sieć kanalizacyjna znajduje się w ul. Orłowskiej, ul. Króla Jana III, ul. Przebendowskich i ul. Plażowej.	Obszar zmiany planu	Informacje do wykorzystania przy sporządzaniu projektu planu, w zakresie dotyczącym zmiany planu miejscowego.		

6.	05.04.16 r.	ENERGA - OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk	3. Z uwagi na przewidywane przeznaczenie terenu, na całoroczne obiekty usługowe, oraz uwzględniając lokalizację planowanej zabudowy (w bliskim sąsiedztwie istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz poniżej rzędnej istniejącej kanalizacji) wnioskujemy, aby dla planowanej zabudowy dopuścić zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci poprzez przyłącza wodociągowe (bez rozbudowy sieci) oraz odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej metodą kanalizacji ciśnieniowej, która umożliwi odprowadzenie ścieków niezależnie od położenia punktów wprowadzania i odprowadzenia ścieków. Przejście z systemu wewnętrznej kanalizacji grawitacyjnej poszczególnych obiektów usługowych na kanalizację ciśnieniową powinno odbywać się w indywidualnych przepompowniach przydomowych, które powinny tłoczyć ścieki do kanału grawitacyjnego. Wnosi następujące wnioski w zakresie istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej: 1. Na obszarze objętym opracowaniem Energa nie posiada aktualnie sieci elektroenergetycznej, jednakże prosi o umieszczenie w części tekstowej planu następujących zapisów: „Istniejącą i projektowaną sieć elektro-energetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania” oraz „usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci”. 2. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną następuje na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej. 3. Budowa stacji transformatorowych jest możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od potrzeb. 4. Możliwa jest rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki. 5. Jeżeli na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające 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. 6. Ponadto wniosek zawiera prośbę o umieszczenie w części tekstowej planu zapisu dopuszczającego sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 7. Dodatkowo Energa SA proponuje umieszczenie następującego zapisu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w definicjach: „teren „— obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej. Zapis taki umożliwiłby budowę infrastruktury technicznej łącznie ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV w każdym terenie. Na etapie uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można przewidzieć przyszłego zapotrzebowania odbiorców na moc, a w konsekwencji koniecznej rozbudowy sieci elektroenergetycznej. 8. Projekt zmiany planu powinien zostać przedłożony do uzgodnienia do: ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, Wydział Rozwoju, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk.	Obszar zmiany planu	Ad 1,2) Wniosek nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego. Ad 3,4,6,7) Zakres zmiany planu dotyczy terenu 074 ZPL – brzeg morski, plaża. Nie obejmuje ogólnych zapisów dotyczących infrastruktury technicznej – zapisy obowiązującego planu w tym zakresie pozostają bez zmian. Ad 5) Zakres zmiany planu nie przewiduje wyznaczania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ad 8) Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku występowania o uzgodnienie ani o opinię o projekcie planu do Energa-Operator S.A. Pomimo braku obowiązku projekt zmiany planu zostanie przekazany do zaopiniowania.	
----	-------------	---	--	---------------------	---	--

7.	15.04.16 r.	Towarzystwo Przyjaciół Orłowa Ul. Orłowska 6 81-522 Gdynia	Informuje, że teren po dawnych Łazienkach w Orłowie oznaczony w planie miejscowym 074 ZPL, o przeznaczeniu brzeg morski, plaża powinien pozostać niezabudowany i pozostawiony jako „zielona” skarpa nadmorska, bez żadnych inwestycji kubaturowych, penetrujących tą skarpe. Wszelkie planowane inwestycje kubaturowe, wnikaające w głąb skarpy zmieniłyby definitywnie krajobrazowy charakter tego fragmentu Orłowa, ingerując zarówno w pas plaży, jak i w ciąg widokowo-krajobrazowy Promenady Marysienki. Proponowana tu inwestycja kubaturowa o funkcji gastronomicznej wymagałaby bowiem dojazdu zaopatrzenia, magazynowania, składowania odpadów i nieczystości oraz innych elementów i urządzeń niezbędnej infrastruktury i mediów. Wszystko to zburzyłoby parkowy układ tego założenia, który jest najcenniejszą wartością nadmorskiej części Orłowa. Informuje też, że całoroczna funkcja gastronomiczna w tym rejonie jest potrzebna i powinna zostać wprowadzona, ale nie na terenie nadmorskiej skarpy, lecz na sąsiadującej z Promenadą Marysienki działce po dawnej restauracji „Maxim”.	Obszar zmiany planu	Do zmiany planu przystąpiono na wniosek Rady Dzielnicy Orłowo, która przedstawiła Prezydentowi Miasta Gdyni, w dn. 18.12.2015 r. propozycje dotyczące zmian w przestrzeniach publicznych Orłowa Nadmorskiego, wskazując potrzebę poszerzenia i zagospodarowania tego obszaru poprzez intensyfikację całorocznej oferty gastronomicznej i kulturalnej i zniwelowanie sezonowości usług. Rada wniosowała m.in. o stworzenie miejsca na Waterfront na obszarze dawnych „łazienek” – w granicach terenu oznaczonego w ww. planie symbolem 074 ZPL o przeznaczeniu – brzeg morski, plaża. Zmiana planu ma na celu umożliwienie realizacji całorocznych obiektów usługowych, które stworzą atrakcyjną ofertę usług funkcjonujących nie tylko w sezonie letnim: obiektów gastronomii, plenerowej teatralnej sceny letniej, magazynów sprzętu wodnego i plażowego oraz ewentualnych zapleczy tych obiektów.
----	-------------	---	--	---------------------------	--

Załączniki

- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

Prezydent Miasta Gdyni

PREZYP DENT
MIASTA GDYNI

dr Wojciech Szczurek