

## PROTOKÓŁ

### z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej

Protokół został sporządzony w dniu 07 czerwca 2018 r., w Gdynia InfoBox Obserwatorium Zmian, ul. Świętojańska 30 przez Marka Rybińskiego – pracownika Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Na podstawie art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w dniu 07 czerwca 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, Marek Karzyński poinformował, że przedmiotem dyskusji publicznej jest, wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej, który sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjaśnił, że projekt planu został wyłożony po raz kolejny ze względu na zmiany, które wprowadzono po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do wglądu w dniach 19.03.2018 r. - 10.04.2018 r. Ponadto poinformował zebranych, że w przypadku kwestionowania ustaleń projektu planu uprawnieni są, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do składania uwag do projektu planu w terminie 14 dni od dnia zakończenia terminu wyłożenia, tj. w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 lipca 2018 r. Złożone w terminie uwagi zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Następnie Alicja Kowalska, projektantka planu, przedstawiła położenie obszaru objętego projektem planu na tle obecnie obowiązujących planów miejscowych. Omówiła strukturę własności oraz zaprezentowała założenia projektu planu. Prelegentka skupiła się przede wszystkim na przedstawieniu zmian w projekcie planu, w stosunku do planu obowiązującego oraz zmian projektu planu wyłożonego po raz pierwszy, wynikających z uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Gdyni.

II. Głos w dyskusji zabrały następujące osoby:

1. ██████████ zadał następujące pytania:

- Czy w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy, na terenie 02 MW2 była możliwość realizacji 4 kondygnacji dla nowej zabudowy?
- Jaka jest dopuszczalna liczba kondygnacji dla terenu 08 U,P?

Alicja Kowalska wyjaśniła, że projekt planu od początku umożliwiał realizację 4 kondygnacji na terenie 02 MW2. Obecnie wyłożony do publicznego wglądu projekt planu zmienił jedynie formę zapisu dla obszaru położonego poza pasem terenu o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej ul. Parkowej, który brzmi „*dopuszcza się 4 kondygnację pod warunkiem jej wycofania od strony terenu 01 MW2 na odległość odpowiadającą co najmniej jej wysokości*”.

Alicja Kowalska wyjaśniła, że na terenie 08 U,P dopuszczalna jest zabudowa o wysokości do 14 m. Projekt planu nie ustala liczby kondygnacji dla nowej zabudowy. W projekcie planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu dopuszczona była zabudowa o wysokości do 10 m. Zwiększenie tego parametru wynika z uwzględnienia uwagi, do której była załączona koncepcja budynku handlowo-usługowego, potwierdzająca słuszność wprowadzenia zmiany.

2. ██████████ zadał następujące pytania:

- Czy jest możliwe w karcie terenu 09 KS uniemożliwienie wjazdu na teren od ul. Spokojnej? Swoje pytanie argumentował faktem, iż ulica Wielkopolska posiada drogę serwisową, która nie jest drogą wojewódzką, tak więc stanowisko ZDiZ mówiące o ograniczeniu liczby zjazdów według obowiązujących przepisów jest nieuzasadnione.
- Dlaczego przez teren 02 MW2 nie wprowadzono obowiązku zrealizowania ogólnodostępnego przejścia na plac zabaw (teren 11 ZP)?
- Dlaczego na terenie 06 U nie została uwzględniona uwaga dopuszczająca mierzenie wysokości zabudowy od poziomu ulicy Spokojnej? Swoje stanowisko argumentował faktem,



że wysokość planowanej zabudowy znacząco przewyższy obiekty znajdujące się na terenie 01 MW1.

- Czy można wprowadzić obowiązek odsunięcia planowanej zabudowy na terenie 06 U od terenu 01 MW1?

Marek Karzyński wyjaśnił, że skorygowany zapis w karcie terenu 09 KS „dojazd od ulic: Wielkopolskiej (za pośrednictwem drogi serwisowej) i Spokojnej, położonych poza obszarem objętym planem” nie precyzuje dokładnej lokalizacji wjazdów i wyjazdów na przedmiotowy obszar. Zapis ten określa ewentualne możliwości powiązań drogowych, z kolei za szczegółowe zasady organizacji ruchu odpowiada zarządca drogi, czyli Zarząd Dróg i Zieleni. Dodatkowo poinformował, że droga serwisowa znajduje się w liniach rozgraniczających ul. Wielkopolskiej, tak więc jest elementem drogi publicznej kategorii wojewódzkiej.

Marek Karzyński poinformował zebranych, że część proponowanego ciągu pieszego znajduje się poza granicami sporządzanego projektu planu, w związku z tym, w ramach jego ustaleń nie można zapisać takiego przeznaczenia. Wprowadzenie obowiązku urządzenia na terenie 02 MW2 ogólnodostępnego ciągu pieszego wymagałoby wydzielenia terenu pod takie przeznaczenie i wykupienia tego obszaru przez gminę lub ustanowienie służebności przejścia przez działkę właściciela prywatnego na rzecz gminy. Najkorzystniejszym rozwiązaniem jest wypracowanie porozumienia między wspólnotami w celu ustalenia dogodnego dojścia do terenu 11 ZP.

Dodatkowo wyjaśnił, że wyłożony projekt planu posiada skorygowane definicje „wysokości zabudowy”, które mają analogiczne brzmienie do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Uwzględnienie wniosku dopuszczającego mierzenie wysokości zabudowy od poziomu ul. Spokojnej na terenie 06 U, wprowadziłoby większe ograniczenia niżeli w planie obowiązującym, co mogłoby powodować roszczenia odszkodowawcze. Dodatkowo Alicja Kowalska poinformowała, że analiza ukształtowania terenu 06 U wykazała, że planowana zabudowa może być maksymalnie 1,5 m wyższa od budynków zlokalizowanych na terenie 01 MW1.

Marek Karzyński zwrócił uwagę, że obowiązek odsunięcia zabudowy na terenie 06 U od terenu 01 MW1 nie znajduje uzasadnienia. Obowiązujące przepisy gwarantują, że nowe obiekty, które powstaną na terenie 06 U nie mogą negatywnie oddziaływać na sąsiednią zabudowę. Dodatkowo zabudowa, która powstanie na terenie 06 U usytuowana będzie od strony północno-wschodniej względem terenu 01 MW1, w związku z tym, zacielenie budynku przy ul. Miłej 1 nie będzie miało miejsca.

3. [redacted] chciała dowiedzieć się kto będzie odpowiedzialny za przebudowę placu zabaw na terenie 11 ZP?

Marek Karzyński wyjaśnił, że plac zabaw pozostanie w tym samym miejscu do momentu realizacji na terenie 12 E stacji transformatorowej. W momencie jej powstania koszty urządzenia i utrzymania planowanego placu zabaw zostaną poniesione przez miasto i być może z udziałem obecnego właściciela terenu 12 E.

### III. Ustalenia z dyskusji:

Dyskusja nie doprowadziła do sformułowania ustaleń.

IV. Na zakończenie dyskusji Marek Karzyński podziękował zebranych za przybycie i przypomniał, że do dnia 06.07.2018 r. można składać na piśmie uwagi dotyczące rozwiązań projektu planu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach:

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

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Gdynia, dnia 07 czerwca 2018 r.

Rybiński Marek  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WICEPREZIDENT  
MIASTA GDYNI  
dr inż. arch. Marek Sępa  
(podpis Prezydenta Miasta)