**UCHWAŁA NR .....**
**RADY MIASTA GDYNI**
**z dnia ..... 2016 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[2]) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego 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 dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego, uchwalonego uchwałą nr XIII/247/11 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 października 2011 r. (tj. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 24 grudnia 2015 r., poz. 4479). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1202z2, obejmuje obszar o powierzchni 0,61 ha, którego granice obejmują teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego symbolem 17 UN.

**§ 2**

Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego w § 13 ust. 17 wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4:

− grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) obiekt nauki i szkolnictwa wyższego, al. Marszałka Piłsudskiego 46.”;

2) pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) intensywność zabudowy – do 1,75;”;

3) pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 17 UN należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym) w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.”.

**§ 3**

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

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

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 2 do niniejszej uchwały.

**§ 4**

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

**Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni**

**Joanna Zielińska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdyni
z dnia ..... 2016 r.

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdyni
z dnia ..... 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**UZASADNIENIE**

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 30 marca 2016 r. podjęła uchwałę nr XIX/436/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego;

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

3) projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 września do 20 października 2016 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 października 2016 r.;

4) do projektu zmiany planu miejscowego nie zostały złożone uwagi w ustawowym terminie (tj. do dnia 3 listopada 2016 r.).

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 z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.). Studium określa obszar objęty zmianą planu jako strefę śródmiejską; w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje tereny usług nauki.

3. Zakres zmian wprowadzonych do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego obejmuje:

1) podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 do 1,75 na terenie 17 UN przeznaczonym pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego, w celu umożliwienia rozbudowy budynków Wydziału Oceanografii i Geografii Uniwersytetu Gdańskiego;

2) zmianie nazwy służb teleinformatycznych Marynarki Wojennej, z którymi należy uzgodnić zamierzenia inwestycyjne;

3) uwzględnienia położenia części obszaru zmiany planu w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków.

Nie wprowadza się zmian do rysunku obowiązującego planu.

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) zachowanie przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację inwestycji wpisującej się w otoczenie;

b) dostosowanie parametru wskaźnika intensywności umożliwiającego realizację inwestycji tworzącej harmonijną całość z istniejącymi budynkami Uniwersytetu Gdańskiego.

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) wprowadzenie zapisów dotyczących zasad ochrony historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków, w granicach którego znajduje się część terenu objętego zmianą planu;

b) utrzymanie zapisów obowiązującego planu dotyczących obiektu objętego ochroną konserwatorską – obiekt nauki i szkolnictwa wyższego, al. Marszałka Piłsudskiego 46 – znajdującego się na terenie objętym zmianą planu.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:
a) utrzymanie zapisów planu obowiązującego dotyczącego nakazu realizacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;
b) utrzymanie zapisów planu obowiązującego dotyczącego 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 wskaźnika intensywności zabudowy, co ma 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, co umożliwi wykorzystanie nieruchomości, w sposób zgodny z zamierzeniami Uniwersytetu Gdańskiego – właściciela terenu. Zapisy projektu 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 dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego, 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 4720/16/VII/U z dnia 7 czerwca 2016 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 12 października 2016 r. w InfoBox w Gdyni);
g) do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi.
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 projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, projektu uchwały kierowanego na sesję Rady Miasta; 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 i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez utrzymanie zapisów o zaopatrzeniu w wodę z miejskiej 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 15 wniosków, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 4720/16/VII/U z dnia 7 czerwca 2016 r. – 11 wniosków uwzględnił, 3 uwzględnił w części, 1 wniosku nie uwzględnił. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie zostały

złożone uwagi. Wnioski zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury własności oraz koncepcji architektonicznej zamierzenia inwestycyjnego. Na potrzeby zmiany planu nie była sporządzona prognoza finansowa, ponieważ uchwalenie zmiany planu nie wywołuje skutków finansowych dla gminy. Nie zostało również sporządzone opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko, ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, wyrażonym w piśmie nr RDOŚ.Gd.PNII.411.6.2.2016.NB.1 z dnia 30.06.2016 r. oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni, wyrażonym w piśmie nr NS.4300.1.2016 z dnia 28.06.2016 r., odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania 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) **lokalizowanie 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 o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obowiązującym planie zgodnie z przeznaczeniem terenu przewidziana jest zabudowa. Modyfikowane są jedynie wybrane elementy obowiązującego planu, w tym intensywność zabudowy.

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

Sporządzenie przedmiotowej zmiany planu wynika z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni oraz programu prac planistycznych na lata 2015-2018. Prezydent uznał za uzasadnione wnioski o zmianę obowiązującego planu, które wpłynęły w dniach 18.11.2013 r. oraz 16.02.2016 r. od Uniwersytetu Gdańskiego. Wnioskowana zmiana dotycząca podwyższenia wskaźnika intensywności zabudowy miała na celu umożliwienie rozbudowy budynków Wydziału Oceanografii i Geografii Uniwersytetu Gdańskiego usytuowanych przy al. Marsz. Piłsudskiego 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 dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.

Zgodnie z art. 20 upzp Rada Miasta Gdyni rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Przedmiotową uchwałą wprowadzone zostały wyłącznie zmiany do tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego, a tym samym brak jest załącznika graficznego do zmiany planu.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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.6721.3.2016.ŁN