

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni,
rejon ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury

Protokół został sporządzony w dniu 26 kwietnia 2018 r., w Gdynia InfoBox OBSERWATORIUM ZMIAN, ul. Świętojańska 30, przez Sylwię Michalkiewicz – pracownika Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Na podstawie art. 17 pkt. 9 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 26 kwietnia 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, Marek Karzyński poinformował, że przedmiotem dyskusji publicznej jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury, który sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przybliżył zebranym procedurę sporządzania planu miejscowego oraz poinformował, iż uwagi można składać do 29 maja 2018 r.

Następnie Iwona Markeś, kierownik zespołu opracowującego plan, przedstawiła zagadnienia obejmujące przebieg granic obszaru objętego projektem planu, przyczyny podjęcia prac nad planem, strukturę własności oraz główne założenia projektu planu.

Poinformowała, że wyłożony do wglądu projekt planu przewiduje zmianę zapisów obowiązującego planu, w związku ze zwrotem wywłaszczonej nieruchomości, na której znajduje się obecnie publiczne Przedszkole nr 51. Na przedmiotowy teren oraz na teren przyległy stanowiący część al. 17 Grudnia, została wydana decyzja o warunkach zabudowy w 2006 r. dla inwestycji polegającej na rozbiórce budynku przedszkola i budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi. W związku z tym przystąpiono do zmiany planu obowiązującego na tym terenie umożliwiając realizację zabudowy o funkcji wynikającej z wydanej decyzji o warunkach zabudowy i parametrach dostosowanych do realnych możliwości zagospodarowania terenu.

Poinformowała, że budynek przedszkola znajduje się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Projekt planu ustala ochronę konserwatorską budynku w grupie C, co oznacza, że może on być rozebrany a jego cenne elementy zachowane.

Następnie Iwona Markeś omówiła ustalenia projektu planu. Poinformowała, że teren na którym znajduje się przedszkole został włączony do karty terenu sąsiedniego i obecnie cały teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z usługami wymaganymi w parterach budynków wzdłuż ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury.

Przedstawiła także analizy nasłonecznienia możliwej do realizacji zgodnie z ustaleniami projektu planu zabudowy. Nowa zabudowa nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania w istniejącym budynku wielorodzinnym przy ul. Władysława IV 50.

Głos w dyskusji zabrały następujące osoby:

1. a, zadała pytanie czy mieszkania będą usytuowane przy samych torach.
Iwona Markeś wyjaśniła, że na przedmiotowym terenie nie ma przekroczeń hałasowych spowodowanych hałasem kolejowym. Wyjaśniła, że to potencjalni nabywcy mieszkań będą decydować o zakupie nieruchomości w sąsiedztwie torów kolejowych.
2. zapytała, czy nie była rozważana zmiana klasyfikacji obecnego dojazdu na drogę gminną publiczną, przez którą ma być dojazd do trzech nieruchomości. Wyjaśniła, że dojazd do planowanej zabudowy będzie się odbywać jednym zjazdem, który wymagałby różnych służebności przejazdu. Chciałaby, aby obowiązek ten przejęła gmina.
Marek Karzyński wyjaśnił, że obecne przepisy nie pozwalają na sytuowanie dodatkowego skrzyżowania w tak bliskiej odległości od skrzyżowania już istniejącego. Poza tym gmina musiałaby wykupić grunt i utrzymywać go. W tej sytuacji nie ma takiej konieczności. Sytuacja jest podobna do sytuacji budynków na terenach osiedlowych, gdzie drogi tego typu są drogami wewnętrznymi.
Iwona Markeś wyjaśniła, że zasadnym wydaje się porozumienie pomiędzy poszczególnymi właścicielami gruntów i np. wymiana części terenu za służebność przejazdu. Wskazała konkretną

działkę, która mogłaby być przedmiotem takiego porozumienia z Podkarpackim Funduszem Nieruchomości Sp. z o.o., który jest właścicielem działki, przez którą planowany jest dojazd do nowych i istniejących nieruchomości. Do dyskusji włączyła się Pani z, przedstawiciel Spółki, która poinformowała, że Spółka jest otwarta na rozmowy na ten temat. Wyjaśniła, że obecnie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Fundament” korzysta z tego przejazdu w ramach porozumienia nieodpłatnie a stosowne służebności są wpisane w księgi wieczyste.

3. zapytał, czy właściciele gruntu na terenie al. 17 grudnia mogą mieć jakiegokolwiek roszczenia.

Marek Karzyński wyjaśnił, że jest to teren przeznaczony w planie obowiązującym pod tereny zielone/zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-rowerowym. Miasto docelowo winno stać się właścicielem tego gruntu np. poprzez wykup terenu.

4. z spytała o możliwość dojazdu od ulicy Żwirki i Wigury

Marek Karzyński wyjaśnił, że plan dopuszcza dojazd od ul. Żwirki i Wigury jednak nie rozstrzyga szczegółowych warunków na jakich ma się odbywać dojazd.

II. Ustalenia z dyskusji:

Dyskusja nie doprowadziła do sformułowania ustaleń.

III. Na zakończenie dyskusji, Marek Karzyński podziękował zebranych za przybycie i poinformował, 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 29 maja 2018 r. Złożone w terminie uwagi zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gdyni. Plan miejscowy uchwała Rada Miasta Gdyni, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Gdyni uwag do 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 26 kwietnia 2018 r.



.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**WICEPREZYDENT
MIASTA GDYNI**


dr inż. arch. Marek Stępa

.....
(podpis Prezydenta Miasta)