

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Zaspa Młyniec rejon ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 roku poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zaspa Młyniec rejon ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0623) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 1,56 ha, położony na Zaspie w rejonie ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II.

Teren opracowania graniczy:

- 1) od północy: z terenami zabudowy wielorodzinnej osiedla Zaspa Młyniec;
- 2) od południowego-wschodu: z Al. Jana Pawła II;
- 3) od południowego-zachodu: z ul. Hynka.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),
 - e) pierzejową,
 - f) pierzejową ciągłą,
 - g) zwartą zabudowę śródmiejską

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

- 7) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 8) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji.

Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbol przeznaczenia terenu: U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
5.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
7.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow.	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.1

	użytkowej			
14.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
15.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
16.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 4
17.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
18.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
19.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	MIN. 8
20.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
21.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
22.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6
23.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN. 6
24.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
25.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
26.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych;
- b) budynków użyteczności publicznej;
- c) budynków technicznych;
- d) budowli i obiektów inżynierskich;
- e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie);
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e;
- c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki;
- d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e;
- e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze;
- f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne;
- g) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;

3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem trzycyfrowym 001.

2. Dla ww. terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZASPA MŁYNIEC REJON ULICY HYNKA I ALEI JANA PAWŁA II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0623.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 1,56 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z dopuszczeniem, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) garaże boksowe;
- 5) myjnie samochodowe;
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) szpitale i domy opieki społecznej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) warsztat samochodowy blacharstwo – lakiernictwo;
- 2) istniejące działki nr 71/37 i 71/35, na których procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalone minimalne 10%.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) ciąg pieszy łączący istniejącą zabudowę mieszkaniową (poza granicami planu) z ulicą Hynka i/lub Al. Jana Pawła II o szerokości minimalnej 4 m;
- 3) określa się lokalizację wlotu ciągu pieszego z północnego narożnika terenu, jak na rysunku planu;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4,0 m od granicy planu od strony Al. Jana Pawła II, jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w granicach obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”, wzdłuż granicy terenu od strony ul. Hynka i w odległości 4,0 m od granicy planu od strony Al. Jana Pawła II oraz jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”: 50%,
 - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”: 40%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”:
10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”:
30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru „a”: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,8,
 - dla obszaru „b”: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru „a”: 15 m (z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a),
 - dla obszaru „b”: 12 m (z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b);
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”:
33,0 m n.p.m.,
 - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”:
30,0 m n.p.m.;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski, a dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b” dopuszcza się dach o kącie nachylenia połaci maksymalnie 30 stopni.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Hynka (poza zachodnią granicą planu), poprzez istniejący zjazd, jak na rysunku planu z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4),
 - b) od ulicy Pilotów (poza wschodnią granicami planu) poprzez projektowaną ulicę dojazdową i projektowany zjazd, jak na rysunku planu;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zachowanie i utrzymanie szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady ustalone w ust. 6 pkt 4, ust. 7, ust. 11 pkt. 1), ust. 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2):

- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- b) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4,
- c) zieleni: dopuszcza się,
- d) inne: nie ustala się.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa ochronna ujęcia – teren ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”, ustanowionych rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b” obowiązuje lokalizacja obiektów oświatowych: szkoły i przedszkola, przy czym dopuszcza się ich realizację jako niezależnych inwestycji;
- 2) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działek położonych prostopadłe do ulicy Hynka lub bezpośrednio przy tych granicach;
- 3) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b” dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 lub bezpośrednio przy jego granicy;
- 4) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b” dopuszcza się zapewnienie dojazdu od ul. Hynka (poza granicami planu) przez obszar wyznaczony linią podziału wewnętrznego i oznaczony symbolem „a”;
- 5) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2) łączącego istniejącą zabudowę mieszkaniową (poza granicami planu) z ul. Hynka i/lub al. Jana Pawła II, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) istniejące dwa otwory piezometryczne położone w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „b”, służące do regularnego monitorowania stanu i jakości wód podziemnych: zaleca się zapewnienie dostępu eksploatacyjnego;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie” oraz planowanego dla niego obszaru ochronnego;
- 6) w granicach planu występuje sieć telekomunikacyjna resortu obrony narodowej.

§ 9. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspą Młyniec rejon ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 10. Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zaspy z węzłem przesiadkowym SKM w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIX/932/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 150, poz. 2778 z dnia 07 grudnia 2004 r.).

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

z dnia.....2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2016 r. do 30 stycznia 2017 r.

Po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie (do 14 lutego 2017 r.) do projektu planu uwagi wniósł **Arkadiusz Lincer** prowadzący Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe, pismem z dnia 13 lutego 2017 r. (data wpływu 16.02.2017 r.).

Treść uwag:

I. *Zarzut naruszenia trybu art. 17 pkt 4 poprzez niewłaściwe rozpatrzenie wniosków złożonych do planu miejscowego.*

1) *Brak odpowiedzi na wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone przez wnoszącego uwagę i przyjęcie do realizacji tylko jednego z góry narzuconego projektu pomijającego inne propozycje. Stanowi to naruszenie art. 7 Konstytucji RP to jest, że organ władzy publicznej działa na podstawie i w granicach prawa, jak również art. 7 k.p.a., zgodnie z którym w toku postępowania organy administracji publicznej z urzędu lub na wniosek strony podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli, art. 77 § 1 k.p.a., który stanowi, że organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Stanowi to również naruszenie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyznaczył termin nie krótszy niż 21 dni na składanie wniosków do przedmiotowego planu to jest do dnia 13.05.2016 r.

W ww. ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski do planu od osób prywatnych. Wnioski złożyły wyłącznie instytucje i organy opiniujące i uzgadniające projekt planu oraz Rada Dzielnicy Zaspą Młyniec.

W trakcie procedury sporządzenia projektu planu w dniu 27.10.2016 r. wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Handlowo Usługowe Arkadiusz Lincer.

Zgodnie z art. 17 pkt. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy. W procedurze sporządzenia planu miejscowego nie przewiduje się odpowiedzi na wniesione wnioski. W zakresie rozpatrzenia wniosków do planu miejscowego nie obowiązują procedura Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

W opracowanym projekcie planu rozpatrzone zostały wszystkie wnioski złożone do projektu planu. M.in. rozpatrzone zostały wnioski Rady Dzielnicy Zaspą Młyniec, które były tożsame z wnioskiem złożonym przez Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe Arkadiusz Lincer. Wnioskodawcy oczekiwali realizacji na terenie objętym planem siedziby policji, biblioteki publicznej oraz lokalizacji wielopoziomowego parkingu.

W toku sporządzenia planu wzięte zostały pod uwagę wnioski i uwagi, wając jednocześnie interes prywatny i publiczny. Bezzasadnym jest twierdzenie, że w projekcie planu wzięto pod uwagę wyłącznie jeden punkt widzenia dla zagospodarowania terenu. Zagospodarowanie terenu dopuszczalne jest w granicach ustaleń planu i musi spełniać warunki określone w planie miejscowym. Teren objęty planem przeznaczony jest pod funkcje usługowe. W wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego obszarze „b” zakłada się lokalizację szkoły i przedszkola, natomiast w wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego obszarze „a” dopuszczone są wszelkie funkcje usługowe z wyłączeniem: stacji paliw, warsztatów samochodów blacharskich i lakierniczych (nowych), stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, garaży boksowych, myjni samochodowych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki społecznej.

Zaproponowana we wniosku lokalizacja komisariatu i biblioteki publicznej, a także lokalizacja parkingu wielopoziomowego są dopuszczone zgodnie z ustaleniami projektu planu w wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego obszarze „a”.

II. Zarzut naruszenie trybu art. 17 pkt 4 poprzez niewłaściwe sporządzenie projektu planu miejscowego.

- 2) *Zaniechanie przeprowadzenia w terenie badań akustycznych poziomu natężenia hałasu. Niesłusznie ograniczono się jedynie do przeprowadzenia symulacji komputerowej, która nie jest miarodajna. Dopiero badania w terenie, przeprowadzenie w różnych porach dnia oraz w różne dni tygodnia pozwoliłyby na ustalenie, czy poziom hałasu istniejący w obszarze terenu, co do którego sporządzany jest nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, umożliwia czy też stoi na przeszkodzie ulokowania w omawianym miejscu szkoły oraz przedszkola. Pominięto zarówno obecne sąsiedztwo, negatywnie oddziałujące na teren opracowania, jak również planowane inwestycje, które zwiększą oddziaływanie hałasu w omawianym obszarze. Dopiero badania terenowe hałasu mogą udzielić odpowiedzi na pytanie co do rzeczywistej dopuszczalności ulokowania na spornym terenie szkoły oraz przedszkola. Brak rzeczowych i wszechstronnych analiz w tym zakresie stanowi naruszenia art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 117 Prawo ochrony środowiska oceny i zmiany stanu akustycznego środowiska dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska na podstawie wyników pomiaru poziomów hałasu z uwzględnieniem danych demograficznych oraz dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. Miasto Gdańsk zalicza się do aglomeracji (powyżej 100 tysięcy), dla których ocena stanu akustycznego środowiska dokonywana jest obowiązkowo. Dla potrzeb oceny stanu akustycznego sporządza się zgodnie z art. 118 cytowanej ustawy, mapy akustyczne, które składają się z części opisowej i graficznej. Część graficzna zawiera w szczególności m.in.: mapę charakteryzującą hałas emitowany przez poszczególne źródła hałasu.

Na etapie sporządzenia projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko badane były warunki klimatu akustycznego w granicach obszaru opracowania i w sąsiedztwie. W tym celu wzięte zostały pod uwagę aktualne mapy akustyczne sporządzone dla miasta na potrzeby oceny stanu akustycznego środowiska.

Aktualnie klimat akustyczny w omawianym obszarze jest przede wszystkim kształtowany przez hałas drogowy, którego źródłem jest ruch pojazdów samochodowych w obrębie Alei Jana Pawła II oraz ulicy Hynka. Zdecydowanie mniejszy wpływ, jakkolwiek również odczuwalny, wywiera hałas emitowany przez transport szynowy na przebiegającej nieopodal linii kolejowej E65 i kolei SKM. Aktualnie w obrębie niemal całego obszaru objętego projektem planu poziom hałasu w środowisku waha się granicach od 50 do 64 dB, jedynie w pasie terenu przylegającego bezpośrednio do ulicy Hynka i na fragmencie zlokalizowanym u zbiegu ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II poziom ten waha się granicach od 64 do 68 dB. W bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ul. Hynka i Al. Jana Pawła II poziom hałasu nieznacznie przekracza 68 dB. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu spowoduje wzrost poziomu hałasu w środowisku. Zmiany warunków klimatu akustycznego na terenie objętym projektem planu będą się wiązały również z planowaną rozbudową sieci transportowej na obszarze przylegającym do niego. Rozbudowa Alei Jana Pawła II do profilu dwujezdniowego oraz budowa tzw. Drogi Czerwonej zmienią warunki klimatu akustycznego na terenach położonych na południe względem terenu objętego projektem planu i w obrębie południowo – wschodniej i zachodniej jego części. W perspektywie do roku 2030 przewiduje się wzrost poziomu emisji hałasu. Prognozuje się również, że w wyniku wzrostu poziomu hałasu w środowisku na fragmentach terenu objętego projektem planu rozciągające się wzdłuż Alei Jana Pawła II oraz ulicy Hynka nastąpi wzrost hałasu w środowisku do poziomu 64 – 68 dB. Szerokość pasa terenu, który znajdzie się pod wpływem oddziaływania o tym natężeniu będzie wynosił około 30 m od skraju jezdni Alei Jana Pawła II oraz około 15 m w przypadku ul. Hynka. W prognozie oddziaływania na środowisko pokazane zostały na rysunkach poglądowych przewidywany długookresowy hałas drogowy w rejonie terenu objętego planem w porze dziennej, stan aktualny oraz stan prognozowany na rok 2030. Przewiduje się również, że na etapie prac budowlanych związanych z realizacją zabudowy na obszarze objętym planem jak również potencjalnej realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie nastąpi oddziaływanie związane z propagacją fal wibroakustycznych, jednakże jest to hałas występujący czasowo.

Przeprowadzone symulacje wykazały, że dopuszczalny na poziomie do 64 dB długookresowy średni poziom hałasu w środowisku w odniesieniu do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenu objętego planem będzie dotrzymany.

3) W projekcie planu nie podano, jakie są dopuszczalne poziomy hałasu dla szkół oraz przedszkoli. W związku z tym plan powinien zostać uzupełniony o wskazanie, ile wynosiły dopuszczalne normy hałasu przed zmianą przepisów oraz ile wynoszą dopuszczalne normy hałasu dla lokalizacji szkół i przedszkoli obecnie tj. po zmianie przepisów (ze wskazaniem

dokładnej podstawy prawnej). Brak ww. informacji stanowi naruszenia art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności brak rzeczowych i wszechstronnych analiz.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

W projekcie planu miejscowego w § 8 ust. 11 znajdują się zapisy o obowiązku dostosowania poziomu hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz o obowiązku zastosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm. Oznacza to, że przewidywane dla danego terenu zagospodarowanie musi spełniać warunki obowiązującego aktualnie Rozporządzenia z dnia 15 października 2013 r. Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wprowadzenie do ustaleń planu zapisów powielających treść innych aktów prawnych nie jest możliwe ze względu na niezgodność takiego zapisu z prawem, co zostało wielokrotnie potwierdzone w orzecznictwie sądowo-administracyjnym.

4) W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomija się kwestię jego zgodności z interesem publicznym co powoduje naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rzeczywistości tak jednak nie jest. O naruszeniu interesu publicznego świadczy, iż Rada Dzielnicy Zaspas-Młyniec dwukrotnie podejmowała uchwałę, w której wyrażała swoje negatywne stanowisko dla budowy szkoły i przedszkola na omawianym terenie. Wskazano na potrzebę przeznaczenia terenu pod budowę wielopoziomowego parkingu oraz siedzibę Policji i biblioteki. A zatem interes publiczny przemawia za przeznaczeniem terenu nie pod szkolnictwo, lecz pod funkcję parkingu samochodowego, siedzibę Policji oraz siedzibę biblioteki publicznej.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Rada Dzielnicy Zaspas Młyniec dwukrotnie zajmowała stanowisko przed przystąpieniem do opracowania planu miejscowego oraz w trakcie ustawowego opiniowania i uzgadniania projektu planu. W uchwałach Rada Dzielnicy m.in. wskazywała na potrzebę lokalizacji na terenie objętym planem siedziby policji, biblioteki publicznej i parkingu wielopoziomowego oraz zwracano uwagę, że na terenie osiedla funkcjonują już placówki oświatowe.

Zgodnie z ustaleniami planu lokalizacja komisariatu, biblioteki publicznej, jak również garażu wielopoziomowego są dopuszczone i ewentualnie możliwe do zrealizowania w wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego obszarze „a”.

W sąsiedztwie obszaru opracowania realizowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa w rejonie ul. Hynka – osiedle Impuls, w rejonie ul. Rzeczypospolitej – osiedle City Park, do zagospodarowania pozostaje teren dawnego pasa startowego posiadający duży potencjał rozwoju w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Teren pod nową szkołę i przedszkole stanowi tym samym wzbogacenie struktury dzielnicy Zaspas o usługi z zakresu oświaty i edukacji. Tym samym wskazanie w planie terenów pod lokalizację miejsca pod funkcje oświatowe stanowi realizację potrzeb związanych z zaspakajaniem interesu publicznego. Zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, którą tworzą mieszkańcy gminy w tym m.in. potrzeb z zakresu edukacji publicznej zgodnie z art. 7 Ustawy o samorządzie gminnym należy do zadań własnych gminy.

5) *Zarzut o zaniechaniu zbadania i zweryfikowania odnośnie przeznaczenia terenu pod funkcje parkingu samochodowego. Jak wynika z pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku nie były prowadzone badania nad ilością samochodów na terenie dzielnicy. Nie zostały sprawdzone ile samochodów jest zarejestrowanych na terenie dzielnicy Zaspa Młyniec, jak również nie przeprowadzono wizji lokalnej w godzinach wieczornych celem policzenia ilości zaparkowanych samochodów oraz stwierdzenia jak duże są braki w ilości miejsc parkingowych. Powoduje to, że drogi osiedlowe oraz chodniki są wykorzystywane do parkowania, co utrudnia ruch samochodowy, jak również utrudnia dojazd służbom bezpieczeństwa (karetki, straż pożarna, policja).*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Na etapie opracowania projektu planu miejscowego została w Biurze Rozwoju Gdańska przeprowadzona analiza warunków parkingowych w granicach opracowania, jak również w sąsiedztwie. Przeprowadzone zostały badania w zakresie miejsc parkingowych w rejonie ul. Pilotów nr 5, 6, 8, 10, 12. W wyniku wizji w terenie przeprowadzonej w godzinach wieczornych stwierdzono, że na omawianym terenie urządzonych jest ponad 500 miejsc postojowych z czego ok. 200 znajduje się w granicach opracowania planu. Analizy wykazały, że poza sąsiedztwem budynku przy ul. Pilotów 5 występuje niedobór miejsc parkingowych, co powoduje, że część pojazdów parkuje przy krawężnikach jezdni.

Pomimo zinwentaryzowanego niedoboru miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej stwierdzono, że urządzone parkingi w granicach opracowania planu nie są wykorzystywane przez mieszkańców. Podczas wizji w terenie odnotowano, że na wyznaczonych ponad 200 miejscach parkingowych, zajętych było jedynie 27 miejsc, w tym większość w sąsiedztwie istniejącego budynku usługowego przy ul. Hynka. Można na podstawie powyższych ustaleń stwierdzić, że pomimo istnienia urządzonego parkingu położonego w granicach opracowania planu, ale oddalonego od zabudowy mieszkaniowej, mieszkańcy pozostawiają samochody w sąsiedztwie zamieszkania. Niezależnie od tego czy parkują na miejscach do tego wyznaczonych czy poza takimi miejscami przy krawędzi jezdni.

W odniesieniu do zapewnienia miejsc parkingowych należy podkreślić, że zgodnie z ustaleniami planu dla każdej nowej funkcji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych zapewnioną w granicach planowanej inwestycji.

6) *W projekcie planu jest zapis o zakazie prowadzenia warsztatów samochodowych. Stanowi to ograniczenie dla funkcjonowania istniejącego warsztatu samochodowego.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zgodnie z § 8 ust. 4 pkt. 2 ustaleń planu przewiduje się zakaz lokalizacji warsztatów samochodowy blacharskich i lakierniczych. Jednocześnie istniejący sposób zagospodarowania terenu uznaje się za zgodny z planem. Zgodnie bowiem z § 8 ust. 5 pkt. 1 dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego warsztatu samochodowego blacharsko-lakierniczego.

Nie ma w ustaleniach projektu planu ograniczenia dla funkcjonowania istniejącego warsztatu samochodowego, wyklucza się jedynie powstanie nowych funkcji tego typu.

7) *Sprzeciw dla budowy szkoły, przedszkola, innych placówek oświatowych i wychowawczych. Niezasadna likwidacja parkingu strzeżonego, który na omawianym*

terenie funkcjonował w sytuacji bardzo dużej liczby samochodów, co powoduje brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych. Brak na terenie osiedla komisariatu policji. Niedogodne położenie istniejącej biblioteki na piętrze budynku bez windy. Najbardziej pożądaną inwestycją na objętym opracowaniem planu byłby wielopoziomowy budynek, który spełniałby następujące funkcje: wielopoziomowy parking samochodowy, komisariat policji, biblioteka publiczna.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zarówno w obowiązującym planie miejscowym, jak i w projekcie planu dla terenu objętego opracowaniem nie ma zakazu lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych. Likwidacja istniejącego na omawianym terenie parkingu strzeżonego nie wynikała w żaden sposób z realizacji ustaleń obowiązującego planu.

Zaproponowana w uwadze do projektu planu lokalizacja komisariatu i biblioteki publicznej są możliwe do zrealizowania zgodnie z ustaleniami planu w wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego obszarze „a”.

Nie przewiduje się zgodnie z ustaleniami planu wyznaczenia miejsca pod parking wielopoziomowy w granicach planu, nie jest to jednak również zakazane. Zgodnie z ustaleniami planu dla każdej nowej funkcji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

Według obecnego stanu, szkoły zlokalizowane na terenie osiedla Zaspą Młyniec istotnie nie wykorzystują w pełni swoich możliwości lokalowych. W sąsiedztwie jednak przewidywany jest rozwój zabudowy mieszkaniowej. Realizowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa w rejonie ul. Hynka – osiedle Impuls, w rejonie ul. Rzeczypospolitej – osiedle City Park. Do zagospodarowania pozostaje teren dawnego pasa startowego posiadający duży potencjał rozwoju w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Jest to zgodne z polityką rozwoju miasta do wewnątrz tj. intensyfikowania i wykorzystania wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych w mieście pod nową zabudowę. Teren pod nową szkołę i przedszkole stanowi tym samym wzbogacenie struktury dzielnicy Zaspą o usługi z zakresu oświaty.

III. *Zarzut naruszenie trybu art. 17 pkt 9 w zakresie niewłaściwego przeprowadzenia procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.*

8) *Termin dyskusji publicznej nie został w należyty sposób podany do wiadomości publicznej. Brakowało obwieszczeń na terenie dzielnicy Zaspą, co stanowi naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 17 pkt 9 (w nawiązaniu do art. 1 ust. 2 pkt. 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu prezydent ogłasza, w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni

oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Prezydent Miasta Gdańska zgodnie z ustawą ogłosił poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku w dniach od 22.12.16 r. do 31.01.2017 r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz z informacją o wyznaczeniu terminu, w którym można składać uwagi do projektu planu. Zamieścił również obwieszczenie w dniu 22.12.2016 r. w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej. Ponadto, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało zamieszczone w Internecie na stronie Biura Rozwoju Gdańska oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Biura Rozwoju Gdańska. Ogłoszenie i obwieszczenie zgodnie z ustawą ukazały się na 7 dni przed terminem wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W treści ogłoszenia i obwieszczenia podana została również informacja o terminie i miejscu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Spełnione zatem zostały wszystkie ustawowe wymogi odnoszące się do procedury związanej z udostępnieniem projektu planu do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 nie ma obowiązku zamieszczania obwieszczeń na terenie, który objęty jest granicami opracowania planu miejscowego.

Należy podkreślić, że w ramach działań ponad ustawowych Radzie Dzielnicy, jako organowi Dzielnicy reprezentującemu interes mieszkańców osiedla Zaspy Młyniec projekt planu został przedłożony w celu zajęcia stanowiska. O wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, została również poinformowana Rada Dzielnicy Zaspa Młyniec jako organ Dzielnicy. W ramach tych działań odbyła się również w dniu 21.11.2016 r. w siedzibie Rady Dzielnicy przy ul. Pilotów 7 prezentacja koncepcji projektu planu.

9) Konsultacje na temat planu powinny być przeprowadzone na terenie dzielnicy Zaspa-Młyniec, skoro istnieją odpowiednie warunki lokalowe do przeprowadzenia debaty i konsultacji na terenie dzielnicy. Stanowi to naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 w nawiązaniu do pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent ogłasza o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu określając jednocześnie m.in. miejsce wyłożenia planu i dyskusji publicznej. W ustawie nie określa się miejsca przeprowadzenia wyłożenia i dyskusji publicznej.

W mieście Gdańsku wyłożenia projektów planów miejscowych oraz dyskusje publiczne odbywają się od 15 lat w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska przy ul. Wały Piastowskie 24. Projekt planu dostępny jest do wglądu również na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska. Wynika to z odpowiednich do przeprowadzenia konsultacji warunków lokalowych.

Jest to również podyktowane odpowiednimi wyposażeniem Biura w sprzęt audio wizualny niezbędny do prezentacji koncepcji planu miejscowego i analiz, które stanowiły podstawę do wypracowania projektu uchwały w sprawie planu miejscowego.

10) Rażąco uchylenia w procedurze planistycznej było wyznaczenie dyskusji publicznej w tym samym dniu co konsultacje na temat parkingów w Gdańsku w siedzibie Zarządu

Dróg i Zieleni w Gdańsku przy ul. Wyspiańskiego 9a. Wyznaczenie na ten sam dzień na tę samą godzinę dwóch konsultacji w dwóch różnych częściach Gdańska pozbawiło wnoszącego uwagę możliwości czynnego włączenia się w obydwie konsultacje. Pomiędzy obydwoma konsultacjami istniał ścisły związek, to jest z jednej strony debata na temat parkingów w Gdańsku z drugiej zmiana MPZP skutkująca pozbawieniem terenu funkcji parkingu, które pełnił nieprzerwanie od 1979 r. do 2014 r. Stanowi to naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Gdańska zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłosił w dniu 22.12.16 r. poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej oraz na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska w Gdańsku o wyłożeniu projektu planu w dniach 31.12.16 r. do 30.01.17 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz informacją o wyznaczeniu terminu, w którym można składać uwagi do projektu planu.

W treści ogłoszenia i obwieszczenia podana została również informacja o planowanej na dzień 05.01.2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Informacja Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dawnej Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku) w sprawie otwartych dla mieszkańców warsztatów konsultacyjnych na temat Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej (SUMP) ukazało się na stronie urzędu w dniu 27.12.2016 r.

Jak poinformowano w zaproszeniu Zarządu Dróg i Zieleni wyznaczone na 05.01.2017 r. było pierwszym spotkaniem z serii warsztatów konsultacyjnych w ramach SUMP.

W mieście odbywa się wiele spotkań, konsultacji, warsztatów związanych z funkcjonowaniem miasta. Wynika to z transparentności działań jednostek miejskich i uspołecznienia procedur i procesów planowania rozwoju miasta. W konsekwencji wielu działań prowadzonych przez służby miejskie zdarzają się sytuacje, że w ciągu jednego popołudnia odbywa się więcej niż jedno spotkanie z mieszkańcami. Organizatorzy konsultacji z mieszkańcami dochowują wszelkich starań, aby zminimalizować utrudnienia i niedogodności dla mieszkańców i umożliwić jak najpełniejsze ich uczestnictwo w organizowanych spotkaniach.

11) *Zarzut o przeprowadzenie konsultacji (dyskusji publicznej) pomimo zaistnienia tzw. siły wyższej związanej z nagłym załamaniem pogody w Gdańsku, a także w Sopocie i w Gdyni, jakie spowodowały obfite opady śniegu. W wyniku tego zdarzenia składający pismo jak i mieszkańcy Gdańska nie byli w stanie dojechać na miejsce dyskusji do Gdańska do siedziby Biura Rozwoju Gdańska i nie mogli wziąć czynnego udziału w konsultacjach publicznych. Konieczne jest powtórzenie dyskusji, zarówno dotyczącej projektu planu zagospodarowania przestrzennego, jak również parkingów w Gdańsku, celem umożliwienia mieszkańcom Gdańska wypowiedzenia się w sprawach ich dotyczących, zadania pytań miejskim planistom oraz wysłuchania argumentów pozostałych uczestników debat. W celu zweryfikowania informacji o gwałtownym załamaniu pogody piszący wnosi o wystąpienie przez Prezydenta Miasta Gdańska do: Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy Oddział Morski w Gdyni, ul. Waszyngtona 42, 81-342 Gdynia, Wojewódzkiego Centrum Zarządzania Kryzysowego, ul. Okopowa 21/27, 80-*

810 Gdańsk, Telewizji Polskiej Oddział w Gdańsku, ul. Józefa Czyżewskiego 42, 80-336 Gdańsk.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Gdańska jak wskazano wyżej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłosił w dniu 22.12.16 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 31.12.16 r. do 30.01.17 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu zawarta została również informacja o terminie planowanej dyskusji publicznej. Na dwa i pół tygodnia przed planowaną dyskusją publiczną trudno było przewidzieć nawet wymienionym instytucjom załamania pogody w dniu 05.01.17 r.

Zgodnie z przyjętym w ogłoszeniu terminem w dniu 05.01.17 r. odbyła się dyskusja publiczna, w której poza zespołem projektowym uczestniczyło pięć osób zainteresowanych rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji m.in. uczestniczył członek Rady Dzielnicy Zaspa Młyniec. Protokół z przeprowadzonej dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska.

W związku z tym, że dyskusja publiczna zgodnie z wymogami procedury odbyła się w zaplanowanym dniu, nie ma podstaw do powtórzenia procedury wyłożenia planu miejscowego i powtórzenia dyskusji publicznej.

Ponadto wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 31.12.16 r. do 30.01.17 r. Projekt planu był do wglądu w tym terminie w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska przy ul. Wały Piastowskie 24 w godzinach od 9.00 do 15.00. W tym czasie projektant prowadzący udzielał wszelkich informacji na temat ustaleń planu, a zatem możliwy był bezpośredni kontakt z zespołem projektowym oraz było możliwe uzyskanie wszelkich informacji na temat projektu planu poza ustawowo zorganizowaną dyskusją publiczną.

12) Konieczności powtórzenia debaty publicznej na temat projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane wyznaczeniem debaty w dniu 5.01.2017 r., która to data przypadła na okres świąteczno-noworoczny. Wpłynęło to na uniemożliwienie wszystkim potencjalnie zainteresowanym czynnego włączenia się w debatę publiczną.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Gdańska zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłosił poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku w dniu 22.12.16 r. o wyłożeniu projektu planu w dniach 31.12.16 r. do 30.01.17 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz z informacją o wyznaczeniu terminu, w którym można składać uwagi do projektu planu. Zamieścił również obwieszczenie w dniu 22.12.2016 r. w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej. Ponadto, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało zamieszczone w Internecie na stronie Biura Rozwoju Gdańska oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Biura Rozwoju Gdańska. Ogłoszenie i obwieszczenie zgodnie z ustawą ukazały się na 7 dni przed terminem wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W treści ogłoszenia i obwieszczenia podana została również informacja o terminie i miejscu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Termin dyskusji został wyznaczony na dzień 05.01.2017 r. , który był dniem roboczym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zaspa Młyniec rejon ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II w Gdańsku. [nr ewidencyjny planu 0623]

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

1. Podstawa prawna.

Prace nad opracowaniem planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały Nr XXI/571/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspa Młyniec rejon ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku [nr ewidencyjny planu 0623].

2. Położenie.

Obszar objęty planem o powierzchni ok. 1,56 ha położony na Zaspie Młyniec, w rejonie ul. Hynka i Alei Jana Pawła II.

Teren opracowania graniczy:

- 1) od północy: z terenami zabudowy wielorodzinnej osiedla Zaspa Młyniec,
- 2) od południowego-wschodu: z Al. Jana Pawła II,
- 3) od południowego-zachodu: z ul. Hynka.

3. Cel sporządzenia planu.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest weryfikacja i korekta parametrów urbanistycznych związana z wnioskiem o zmianę zapisów obowiązującego planu, dotyczącym lokalizacji szkoły i przedszkola.

4. Plany obowiązujące.

Na obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zaspy z węzłem przesiadkowym SKM w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIX/932/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 07 grudnia 2004 r. nr 150, poz. 2778), o numerze ewidencyjnym 0618. Cały teren przeznaczony jest w obowiązującym planie pod funkcje usługowe [U33].

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.

Obszar opracowania planu znajduje się na południe od terenów osiedla mieszkaniowego zabudowy wielorodzinnej Zaspa Młyniec. Teren objęty planem jest zainwestowany w niewielkim stopniu. Znajdują się tu jedynie dwa budynki usługowe w ciągu ul. Hynka.

Pozostała część terenu planu jest niezabudowana. W granicach opracowania występują skupiska krzewów i szpalery drzew, które nie mają jednak większych wartości przyrodniczych. Ponadto znajdują się dwa utwardzone parkingi ogólnodostępne.

Przez obszar planu przebiega ciąg pieszy, stanowiący dojście z terenów osiedla mieszkaniowego Zaspa Młyniec do przystanku kolei SKM Zaspa.

Grunt w większości stanowi własność Gminy Miasta Gdańska. Jedna działka stanowi własność prywatną osoby fizycznej.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań

i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska.

(uchwała Nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 r.).

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja usługowa.

Teren objęty planem położony jest w obszarze Centralnego Pasma Usługowego. Studium przewiduje, że rozwój dzielnicy Zaspa „...będzie miał głównie charakter jakościowy. Poza wykorzystaniem na cele usługowe, mieszkaniowe oraz komunikacyjne niezbyt licznych i rozproszonych nowych terenów inwestycyjnych, (rozwój dzielnicy) będzie polegał na następujących przekształceniach istniejącego zainwestowania:

Uzupełnienie o brakujące elementy i podnoszenie standardu zagospodarowania, intensyfikacja zabudowy terenów przemysłowo-składowych, a nawet mieszkaniowych zabudowanych ekstensywnie (przede wszystkim w Centralnym Paśmie Usługowym (...))” (SUiKZP m. Gdańska, s. 93).

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wyznaczonym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie obowiązującej oraz maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ustalono zachowania szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż granic opracowania. Utrzymano zapisy z obowiązującego planu o wyznaczeniu ciągu pieszego stanowiącego ważny element układu komunikacji pieszej w strukturze osiedla Zaspa Młyniec.

Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).

W granicach planu nie ma żadnych ustanowionych prawnie obszarów, ani obiektów prawnie chronionych w zakresie ochrony środowiska.

Wymagania w odniesieniu do ochrony środowiska w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

W planie wprowadza się zalecenie zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

W planie zostały wprowadzone współczynniki spływu określające maksymalne natężenie odpływu wód opadowych zgodnie z wnioskiem Gdańskich Wód (dawniej Gdańskich Melioracji).

Na obszarze objętym granicami planu nie występują grunty rolne, ani leśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).

W granicach planu nie ma żadnych obszarów objętych ochroną konserwatorską.

W granicach opracowania planu nie występują również żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani obiekty znajdujące w ewidencji zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej. Brak wniosków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w odniesieniu do obszaru opracowania planu stanowi potwierdzenie, że w granicach omawianego terenu nie występują wartościowe elementy dziedzictwa kulturowego.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5).

Wymagania, w tym zakresie w planie miejscowym zostały zrealizowane m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych. W ustaleniach planu wprowadzono wymóg zastosowania elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej dla nowej zabudowy. Ustalony został także odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie możliwości lokalizacji funkcji komercyjnych dla całego terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 30%.

Nowa inwestycja to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).

W granicach planu dominują grunty Gminy Miasta Gdańska i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów, realizując politykę przestrzenną Miasta. Jedna działka stanowi własność prywatną, dla której dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8).

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu umożliwiają realizację zabudowy i zagospodarowania terenu, która nie zagraża spełnieniu potrzeb z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w planie zawarto informacje o występowaniu w granicach planu infrastruktury technicznej Marynarki Wojennej. Ponadto do projektu planu nie zostały zgłoszone żadne wnioski z Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Straży Granicznej.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).

Podstawowym działaniem, które stanowi realizację potrzeb i zaspokojenie interesu publicznego jest zmiana ustaleń planu pozwalająca na możliwość lokalizacji przedszkola.

Ponadto potrzeby związane z zaspakajaniem interesu publicznego zrealizowane są m.in. poprzez obowiązek realizacji ciągu pieszego stanowiącego dojście z terenów mieszkaniowych osiedla Młyniec do przystanku SKM Zaspa.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności(art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie budowy

wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Istniejące w rejonie opracowania planu sieci wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe umożliwiają zapewnienie obsługi nowej planowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

W planie dopuszcza się także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych oraz korzystanie z gazu bezprzewodowego.

Dostępność drogowa do terenów objętych planem będzie zapewniona poprzez istniejący zjazd z ul. Hynka. Ponadto zakłada się dostęp do terenu poprzez zjazd z ul. Pilotów (poza planem).

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspas Młyniec rejon ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania nie wynikające z ustawy takie, jak udostępnienie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Zaspas Młyniec z prośbą zajęcie stanowiska.

Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo w Internecie, o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2016 r. do 30.01.2017 r. wraz z informacją o wyznaczeniu terminu do 14.02.2017 r., w którym można było składać uwagi do planu. W trakcie wyłożenia w dniu 05.01.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna zorganizowana w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska przy ul. Wały Piastowskie 24.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania planu miejscowego dla omawianego terenu była zmiana ustaleń obowiązującego planu, która umożliwi realizację szkoły oraz przedszkola. Powstanie tych obiektów będzie wzbogaceniem struktury osiedla mieszkaniowego Zaspas Młyniec o usługi o charakterze oświatowym.

W granicach planu znajduje się jedna działka stanowiąca własność prywatną osób

fizycznych. Zgodnie z ustaleniami planu dopuszczono funkcjonowanie na tym terenie istniejącego warsztatu samochodowego.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).

Ustalenia planu miejscowego w zakresie podstawowych funkcji usługowych pozostają utrzymane. Zmiana planu dopuszcza lokalizację funkcji usługowych związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Z punktu widzenia dążenia do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jest to decyzja korzystna. Omawiany teren znajduje się bowiem w bezpośrednim zasięgu komunikacji zbiorowej. W odległości ok. 120 m przy ul. Hynka znajdują się przystanki autobusowe, a w odległości ok. 200 m znajduje się przystanek SKM Zaspa. W zasięgu dojścia tj. ok. 600 m znajdują się również przystanki tramwajowe położone przy ul. Rzeczpospolitej.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

W planie podtrzymana została m.in. konieczność wyznaczenia ciągu pieszego, który stanowi dojście z terenów osiedla mieszkaniowego Zaspa Młyniec do przystanku SKM Zaspa.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej osiedla Zaspa. Planowana w obszarze opracowania planu nowa zabudowa, będzie stanowiła uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla, a realizacja szkoły i przedszkola wzbogaci ten obszar o funkcje usług oświaty.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust.1 pkt 2).

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2010-2013 oraz uchwałą Nr LVI/1307/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, w szczególności w rozdziale 2.7. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych wynikających z art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 1,56 ha, w tym ok. 1,43 ha gminnych nieruchomości) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Prezydenta Miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Zakłada się, że nie wystąpią koszty związane z budową społecznej szkoły. Budżet gminy może obciążyć ewentualna realizacja przedszkola. Koszty z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą budowy ciągu pieszego stanowiącego dojście z terenów osiedla mieszkaniowego Zaspa Młyniec do przystanku SKM Zaspa.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Gdańska ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspą Młyniec rejon ulicy Hynka i Alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku [nr ewidencyjny planu 0623] i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 30 grudnia 2016 r. do 30 stycznia 2017 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie przy ul. Wały Jagiellońskie 24 w dniu: 05 stycznia 2017 r. o godz. 17.00 przybyło łącznie 5 osób.

W ustawowym terminie, tj. do 14 lutego 2017 r. do projektu planu wniesiono jedno pismo z uwagami, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Podstawa uchwalenia.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym warunki.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek.

KIEROWNIK ZESPOŁU, GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Irena Grzywacz.

PROJEKTANT PROWADZĄCY: mgr inż. arch. Piotr Rugień.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr Małgorzata Antoń,

mgr Dariusz Brzeziński,

inż. Grażyna Opalińska,

mgr inż. Łukasz Szyńska.

Wnioskodawca:

Opinia Radcy Prawnego:

Sporządził:
Piotr Rugień

Zaakceptował:
Edyta Damszel - Turek

Zatwierdził:
Wiesław Bielawski

.....

.....

.....