

ZARZĄDZENIE NR 8208 /18/VII/U

PREZYDENTA MIASTA GDYNI

z dnia 24.07. 2018 r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.¹) oraz uchwały nr XXX/728/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi, które wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.06.2018 r. do 22.06.2018 r. rozstrzyga się w sposób określony w „Wykazie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Rozstrzygnięcia zawarte w wykazie kieruje się do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Gdyni

dr Wojciech Szczurek

wz
PREZYDENTA MIASTA GDYNI
dr inż. arch. Marek Stepa
Wiceprezydent Miasta

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.06.2018 r. do 22.06.2018 r. (II wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i Imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Zarządzenie nr Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 2018 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	14.06.2018 r.		<p>Wnosi następujące postulaty:</p> <p>1) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego od ulicy Parkowej do ulicy Spokojnej przez teren 02 MW2 i następnie wzdłuż granicy terenu 01 MW2 aż do ulicy Milej.</p> <p>Swoje stanowisko argumentuje faktem, że obecnie przejście przez las graniczący z terenem 02 MW2 jest możliwe, a proponowana zmiana je wyklucza. Dodaje, że ogranicza to dostęp do lasu;</p> <p>2) zapisanie w planie zakazu grodzienia terenu 02 MW2;</p> <p>3) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego z ulicy Parkowej do ulicy Wielkopolskiej przez tereny 15 KDW, 12 E i 08 UP albo 07 UP oraz 09 KS;</p> <p>4) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż południowej granicy terenu 03 U/MW2, na granicy z terenem 04 U.S.U;</p> <p>5) zapisanie w planie zakazu grodzienia terenu 03 U/MW2.</p>		<p>01 MW2 02 MW2 03 U/MW2 04 U.S.U 07 U.P 08 U.P 09 KS 12 E 15 KDW</p>	<p>Ad 1) Zasadne jest umożliwienie funkcjonowania ogólnodostępnego ciągu pieszego pomiędzy ul. Parkową a ul. Spokojną. Trasa ta powinna przebiegać od ul. Parkowej przez teren 11 ZP – teren publicznej zieleni urządzonej (w sąsiedztwie terenu 02 MW2, który w całości będzie terenem prywatnym), dalej przez teren 01 MW2. Należy podkreślić, że funkcjonowanie takiego ciągu będzie możliwe, o ile Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Słoneczne Gniazdo” (teren 01 MW2) wyrazi zgodę na przebieg ciągu przez obszar ich osiedla.</p> <p>Jednocześnie możliwe jest ustalenie w projekcie planu ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 02 MW2. Warunkiem tego ustalenia jest potwierdzenie przez właściciela terenu zgody na przebieg ciągu przez teren 02 MW2 – zgodę na przebieg deklarował w uwadze wniesionej do projektu planu wyłożonego do wglądu po raz pierwszy (w piśmie z dn. 24.04.2018r.). Kolejnym warunkiem jest zapewnienie kontynuacji ciągu pieszego, przez działkę nr 3831/1, położoną poza obszarem objętym sporządzanym obecnie projektem planu.</p> <p>Bez względu na przebieg ciągu dostęp do lasu będzie nadal zagwarantowany poprzez istniejącą drogę wewnętrzną – odnogę ul. Spokojnej (dz. nr 3179). Zasadna jest przebudowa wejścia do lasu na zakończeniu tej drogi, co umożliwi lepszy dostęp do lasu, a także zagospodarowanie tego terenu dla uzupełnienia oferty rekreacyjnej w tej części dzielnicy.</p>	<p>Ad 1) W ramach zapisów projektu planu nie można ustalić przejścia przez fragment działki nr 3831/1, ponieważ znajduje się ona poza obszarem objętym sporządzanym obecnie projektem planu. Można będzie to zapewnić w drodze negocjacji z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Parkowej 7 – 21 (numery nieparzyste) lub w przyszłym planie miejscowym obejmującym teren sąsiadujący z obszarem sporządzanego obecnie projektu planu, bądź alternatywnie przez fragment terenu 01 MW2 (dz. nr 3175).</p> <p>Ad 2, 5) Zakaz grodzienia musiałby dotyczyć wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym już ogrodzonych (teren 01 MW2). Zakaz jest niemożliwy do wyegzekwowania, ponieważ realizacja ogrodzeń nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia (z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości ponad 2,2 m).</p> <p>Ad 3) Wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego z ul. Parkowej do ul. Wielkopolskiej przez tereny 15 KDW, 12 E i 08 U.P albo 07 U.P oraz 09 KS nie jest uzasadnione. Zaprojektowana jest przebudowa – poszerzenie końcowego odcinka ul. Parkowej i poszerzenie ul. Wielkopolskiej, z wygodnymi chodnikami, ścieżką rowerową i zielenią. Zbędne byłoby prowadzenie przez tereny prywatne wnioskowanego ciągu pieszego.</p> <p>Ad 4) Dostęp do terenów sportowo-rekreacyjnych zagwarantowany jest od strony ul. Parkowej (naprzeciw salonu Volvo) i dodatkowo ciągiem pieszym w terenie 10 ZP, łączącym się z chodnikiem w ul. Wielkopolskiej. Zakłada się również dostęp od ul. Wzgórze Bernadowo w rejonie wjazdu na parking przy „Biedronce”. Wyznaczenie kolejnego ogólnodostępnego ciągu pieszego, przez tereny prywatne – wzdłuż południowej granicy terenu 03 U/MW2, na granicy</p>			

		<p>chodnika dz. 3151 terenu 01 MW2 graniczącej z terenem 06 U o prawie 2 m i prawie o 3 m od poziomu ul. Spokojnej; wyniesienie terenu jest tak znaczne, że pomiędzy działkami 3154 i 3155 oraz 3151 i 3155-56 powstały skarpy o wysokości do 1,8 m w większości z gruntu nasypowego;</p> <p>- posadowienie budynków o wysokości 12 m (szczególnie z dachem płaskim) na rzędnej terenu 12,85 m (102,85) spowoduje zacielenie lokali w budynku przy ul. Milej 1 na terenie 01 MW2;</p> <p>- uwzględniając uwarunkowania dotychczasowego planu zagospodarowania, proponują rozwiązanie alternatywne, które zmniejszy niebezpieczeństwo zacielenia lokali w budynku Milej 1 na terenie 01 MW2.</p> <p>Wniesiono zastrzeżenie, że nieuwzględnienie propozycji spowoduje protesty na etapie zatwierdzania projektu zabudowy działek nr 3155, 3156, 3157.</p>				<p>zabudowy, nowe budynki na działkach nr 3155, 3156 i 3157 będą mogły być do 1,5 m wyższe od budynku przy ul. Milej 1. Biorąc pod uwagę, że można je będzie zlokalizować nie bliżej niż 13,5 m (bez okien - 12,5 m) od okien budynku przy ul. Milej 1 i będą usytuowane od strony północno-wschodniej, nie należy obawiać się zacielenia lokali w istniejącym budynku".</p>		
4.	06.07.2018 r.	<p>Wnosi o wprowadzenie zmian do projektu planu:</p> <p>1) w kartach terenów 07 U,P i 08 U,P wykreślenie zapisu o możliwości posadowienia obiektów produkcyjnych.</p> <p>Uwagę uzasadnia w poniższy sposób.</p> <p>Wobec zmian jakie zaszły w dzielnicy – powstanie osiedli wielorodzinnych mieszkaniowych, postuluje o wykreślenie tego zapisu. Obiekty produkcyjne w centralnym miejscu południowej części miasta należy uznać za znacząco obniżające standard życia okolicznych mieszkańców i winny być lokalizowane za obwodnicą na terenie Polifaru. Zakłady produkcyjne to zakłady, które mogą emitować nieprzyjemny zapach, hałas, wzmożony ruch samochodowy (w planie brak zapisu o zakazie lokalizowania zakładów obniżających standard życia okolicznych mieszkańców). Aby nie powodować powstania po stronie miasta ew. konieczności zaspokojenia roszczeń odszkodowawczych postuluje o możliwość wykorzystywania nieruchomości w dotychczasowy sposób;</p> <p>2) w przypadku karty 06 U postuluje o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej z obowiązkowymi usługami na parterze od strony ul. Spokojnej obok zabudowy usługowej.</p> <p>Uwagę uzasadnia, że na tym odcinku ul. Spokojna już częściowo jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe - budynek przy ul. Spokojnej 10 (w planie teren, na którym się znajduje się ten budynek jest przewidziany wyłącznie pod usługi). Także na kolejnych działkach nr od 3153 do 3157 winny być wykorzystywane na cele mieszkaniowe (z usługami w parterze). Granice cmentarza</p>	06 U 07 U,P 08 U,P		<p>Ad 1) Plan obowiązujący ustala dla przedmiotowych terenów przeznaczenie – zabudowa usługowa, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Projekt planu powtarza ten zapis i ustala w kartach terenów 07 U,P i 08 U,P w pkt 3 lit. b, że „zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów”.</p> <p>Powyższy zapis powoduje, że na tych terenach może być jedynie prowadzona działalność tzw. nieuciążliwa.</p> <p>Działalność produkcyjna, np. w zakresie nowych technologii, może być realizowana w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, nie obniżając standardu życia mieszkańców.</p> <p>Ad 2) W pasie terenu po zachodniej stronie ul. Spokojnej przeważają usługi i ze względu na bliskość cmentarza należy utrzymać na terenie 06 U taką funkcję podstawową terenu i nie umożliwiać realizacji nowej, samodzielnej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się tu lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością usługową. Odnosnie istniejącej zabudowy mieszkaniowej projekt planu zawiera odpowiednie zapisy: „funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa”.</p>			

			rozpoczynają się dalej, a zatem nie będzie on stanowił niedogodności dla przyszłych mieszkańców. Uzasadnieniem zmiany jest zmieniający się charakter tej części dzielnicy, która staje się osiedlem mieszkaniowym. W takim wypadku należy ograniczyć działalność, która negatywnie wpływa na życie okolicznych mieszkańców. Usługi na parterze budynków mieszkalnych zapewnią rozszerzenie oferty handlowo-usługowej dla mieszkańców tej części Małego Kacka.						
5.	06.07.2018 r.		<p>Składająca uwagę właścicielka nieruchomości wnosi o uwzględnienie zmian, które były złożone jako wniosek o zmianę MPZP oraz wniesione jako uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu od 19.03.2018 r. do 10.04.2018 r.</p> <p>1) usunięcie poniższych zapisów:</p> <p>a) § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b – o treści: <i>budowa i urządzenie ciągu pieszego na terenach 04 US,U i 10 ZP</i> (uzasadnienie – teren prywatny brak zainteresowania ze strony UM na wykup);</p> <p>b) § 10 ust. 2 pkt 3 lit. c – o treści: <i>w granicach terenu 10 ZP ustala się rezerwę terenu dla planowanego zbiornika retencyjnego o znaczeniu lokalnym (...)</i>; (uzasadnienie – teren prywatny brak zainteresowania ze strony UM na wykup);</p> <p>c) § 10 ust. 2 pkt. 5 lit. c – o treści: <i>w granicach terenów: 04 US,U i 10 ZP wyznaczono strefę o szerokości 2 m, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej magistrali ciepłowniczej 2 x DN200 (...)</i>; (uzasadnienie – teren prywatny brak zainteresowania ze strony UM na wykup);</p> <p>2) korekty ustaleń w terenie 03 U/MW2 – zmiana intensywności zabudowy z 1,0 na 1,2 dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie; wprowadzenie zmiany uzasadnia tym, że w okolicznych kartach terenu występuje intensywność 1,2, wyłączenia powierzchni zabudowy pozwalają na dużo większą intensywność zabudowy oraz bliskość ewentualnej zabudowy wielorodzinnej do głównych ciągów komunikacyjnych w Gdyni nie będzie zakłócać ruchu na drogach osiedlowych co w dzisiejszym planowaniu jest największą bolączką dla lokalnego społeczeństwa – budowane wielkie osiedla poza centrami dzielnic bez odpowiedniej infrastruktury prowadzi do konfliktów;</p> <p>3) korekty ustaleń w terenie 04 US,U – usunięcie podziału na strefę A1 i zastąpienie terenu strefą B oraz umieszczenie w załączniku graficznym nieprzekraczalnych linii zabudowy; proponowane zmiany uzasadnia faktem, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym nie uwzględniono</p>	03 U/MW2 04 US,U 10 ZP	<p>Rozstrzygnięcie nieuwzględnienia niniejszej uwagi jest zgodne z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 15.05.2018 r. dotyczącym uwagi nr 4: Ad 1 a,b,c) Zgodnie z pkt 1 a,b,c ww. rozstrzygnięcia – „Projekt planu ustala miejskie przestrzenie publiczne, a także uzupełniający układ przestrzeni ogólnodostępnych, w obrębie których przewiduje tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, w tym – 09 ZP (nowy nr 10 ZP) oraz tereny sportu i rekreacji – 04 US,U. Przez ww. tereny ustala orientacyjny przebieg i urządzenie kwestionowanych w uwadze: ogólnodostępnego ciągu pieszego, rezerwy terenu dla planowanego zbiornika retencyjnego oraz rezerwy terenu dla planowanej magistrali ciepłowniczej 2 x DN200. Zakłada się wykup tych terenów przez gminę.”.</p> <p>Ad 2) Zgodnie z pkt 2 a rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 15.05.2018 r. „Projekt planu utrzymuje ustalenia planu obowiązującego ustalając dla terenu 03 U/MW2 wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,0. Wskaźnik wnioskowany – do 1,2 został ustalony dla kondygnacji nadziemnych w obowiązującym mpzp części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopotkiej (uchwała nr XX/473/08 z dnia 26 maja 2008 r.) w trzech terenach zabudowy wielorodzinnej, które zostały zabudowane przed uchwaleniem planu. Analiza ich zagospodarowania wykazała, że rzeczywiste wskaźniki zabudowy są nawet wyższe od dopuszczonych planem – są zbyt wysokie. W tej zabudowie zauważalny jest brak terenów rekreacyjnych i zieleni oraz zewnętrznych miejsc parkingowych. Dla nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną ustalono niższy wskaźnik intensywności – do 1,0, który zapewnia właściwe zagospodarowanie terenu. Osiedla z zabudową o takim wskaźniku realizowane w ostatnim czasie w rejonie ulic Sosnowej i Parkowej spełniają oczekiwania mieszkańców.</p>				

podziałów własnościowych przy wyznaczaniu linii zabudowy dla terenu 04 US, U; bliskość ewentualnej zabudowy wielorodzinnej przy głównych ciągach komunikacyjnych w Gdyni nie będzie zakłócać ruchu na drogach osiedlowych co w dzisiejszym planowaniu jest największą bolączką dla lokalnego społeczeństwa;

4) korekty ustaleń w terenie 10 ZP:

a) usunięcie sformułowania „oczko wodne”; wykreślenie zapisu uzasadnia faktem, że nie występuje tam żadne oczko wodne, na terenie jest wykonana melioracja, która kieruje wody opadowe do studzienek kanalizacji deszczowej;

b) dopisanie do treści – „zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów koniecznych do wspomagania funkcji, o powierzchni zabudowy do 150 m² i powierzchni całkowitej maksymalnie 250 m²”.

Uwagi dodatkowo uzasadniono w poniższy sposób:

Wnosząca uwagi uważa za błędne ustalenia obowiązującego planu dla terenu 25 US,U , które umożliwiały zabudowę kubaturową i zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, natomiast linie zabudowy w załączniku graficznym nie zostały naniesione w granicach własności wnoszącej uwagę, tylko naniesiono je dla sklepu Biedronka (nie uwzględniono podziałów własnościowych przy wyznaczaniu linii zabudowy). W związku z tym, właścicielka terenu złożyła wniosek o zmianę planu o uzupełnienie załącznika graficznego w linie zabudowy w granicach jej własności. Przy prawidłowym zapisie i zgodnym z załącznikiem graficznym, zachowując linie zabudowy w przybliżeniu jak powinny się logicznie kształtować, wnosząca uwagę przedstawiła projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu oraz proponowaną zabudowę. Zdaniem właścicielki przedstawiona koncepcja spełnia całkowicie zapotrzebowanie na usługi sportowe i zagospodaruje zieleni w sposób pozwalający na całoroczne wykorzystanie. W ocenie wnoszącej uwagę zmiana planu spowodowała skutki, które całkowicie uniemożliwiają zagospodarowanie znacznej części jej terenu poprzez przeznaczenie go na cele publiczne oraz naraża ją na ogromne straty ekonomiczne. Uważa, że zadziwiający jest upór prezydenta oraz urzędników aby teren, której jest właścicielką przeznaczyć na cele publiczne mając świadomość tego, że Urząd Miasta sam od siebie nie będzie dążyć do wywłaszczenia jej terenu tylko będzie czekać na jej wniosek aby to z jej inicjatywy wykupić teren, co prawdopodobnie skutkować będzie brakiem ewentualnych przyszłych roszczeń gdyby w

Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0 jest zgodny z proponowanym przez właścicielkę terenu we wniosku o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Na podstawie analizy możliwości zagospodarowania terenów sportowo-rekreacyjnych, w projekcie planu przeznaczono na zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 03 U/MW2 o 1100 m² większą powierzchnię terenu niż w planie obowiązującym, co przy wskaźniku intensywności zabudowy 1,0 pozwoli na realizację o 1100 m² większej powierzchni całkowitej zabudowy.”.

Ad 3) Zgodnie z pkt 3 rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 15.05.2018 r. „ złożyła wniosek do planu zawierający koncepcję zabudowy terenu, a w uzupełnieniu wnioskowała (w piśmie z dn. 28.02.2017 r.) aby jej teren „przeznaczyć pod zabudowę z zakwaterowaniem dla osób w podeszłym wieku (starszych) wraz z usługami rehabilitacji.

W związku z powyższymi wnioskami o zabudowę terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczonych w sporządzanym projekcie planu – 04 US,U i 09 ZP (nowy nr 10 ZP), przeanalizowano dostępność terenów rekreacyjno-sportowych w zachodniej części dzielnicy Mały Kack, Wielki Kack oraz Karwiny. Pod uwagę wzięto istniejące osiedlowe i dzielnicowe tereny rekreacyjno-sportowe takie jak: parki, ogrody dziecięce, siłownie zewnętrzne i boiska sportowe. Analiza wykazała niedostatek terenów sportu i rekreacji, w szczególności w zachodniej części dzielnicy Mały Kack. Niedostatek ten jest częściowo rekompensowany sąsiedztwem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz istniejącymi terenami sportowymi na terenach szkolnych, o ile są one udostępniane po zajęciach. Z uwagi na to, że w zachodniej części dzielnicy Mały Kack nie ma terenów szkolnych, ani innych boisk, brak jest również terenów gminnych odpowiednich dla ich realizacji, na obszarze obejmującym działki nr 2727, 2720, 2719 zasadne jest utrzymanie przeznaczenia planu obowiązującego – zieleni urządzonej (teren 09 ZP - nowy nr 10 ZP) oraz usług sportu i rekreacji (teren 04 US,U), z dopuszczeniem w strefie A1 lokalizacji budynku zaplecza usług sportu i rekreacji o powierzchni zabudowy do 100 m² oraz wysokości do 6 m.

niedalekiej przyszłości został zmieniony plan miejscowy z innymi zapisami tj. bardziej korzystnymi dla przyszłego inwestora. Dlaczego wg UM lepiej jest planować zabudowę z dala od centrum miast w terenach często chronionych jak parki krajobrazowe i lasy, bez dostępności: do komunikacji SKM, komunikacji miejskiej, dróg, szkół, sklepów itp. a teren, który posiada te wszystkie atuty przeznacza na boisko sportowe, które w jej ocenie byłoby zbyt blisko ul. Wielkopolskiej i stwarzałoby zagrożenie dla życia i zdrowia kierujących i korzystających z boiska (ciągły hałas). Wnosząca uwagę stwierdza, że nie zna przypadku w całym Trójmieście aby ktoś budował takie obiekty przy drodze o takim natężeniu ruchu.

Z dwóch dyskusji publicznych, które się odbyły jasno wynika, że lokalne społeczeństwo nie jest zainteresowane usługami sportowymi w tamtym rejonie z uwagi na hałas i bliskość do drogi o takim natężeniu ruchu, a są bardzo zainteresowani i już podjęli kroki aby przy ul. Spokojnej realizować taki teren, co zgłaszali i zgłaszają do budżetu obywatelskiego. W jej ocenie cała zmiana planu miejscowego jest zrealizowana pod właściciela, który dzięki zaproponowanym zmianom przez biuro planowania zyska największą korzyść poprzez możliwość zabudowy wielorodzinnej na terenie 02 MW2, na którym wcześniej za wiele nie można było zrealizować oraz ekstra otrzymał zmianę parametrów możliwości zabudowy terenu 08 U,P na jego korzyść – podwojenie współczynników. Taki scenariusz był poruszony na dyskusji publicznej i obecne tam osoby same to stwierdziły. Prosi o analizę i sprawdzenie czy nie są to zaplanowane działania aby jej teren został blokowany przez zapisy planu miejscowego przez tyle lat aby w końcu pozbyła się za bezcen terenu.

Planowane zapisy planu miejscowego, zdaniem wnoszącej uwagę, powodują zamrożenie jakiegokolwiek inwestycji na jej terenie na kolejne dziesięciolecia (będzie to prawie ówierz wieku) gdzie już od ponad 10 lat nie jest w stanie zagospodarować wg własnych potrzeb z uwagi na zapisy o usługach sportu. Wnosząca uwagę zaznacza, że z majątku jej rodziny wiele terenów zostało wyłączone na cele publiczne typu drogi itp. I próba ukarania jej lub oddania czegoś na rzecz miasta wydaje się być nie na miejscu.

Uwarunkowania terenu 04 US, U sprzyjają realizacji w jego obszarze boisk sportowych. Jest to obszar płaski bez zadrzewień, położony w pobliżu osiedli zabudowy mieszkaniowej. Jest oddalony od jezdni ul. Wielkopolskiej o ponad 40 m i położony ok. 4 m poniżej poziomu drogi. W pasie terenu izolującego od drogi znajduje się zieleń urządzone – zadrzewienia i krzewy, a projekt planu dodatkowo przewiduje „uzupełnienie zieleni – utworzenie zwartej pasma zieleni o różnych wysokościach”. Położony w pobliżu obszaru sporządzanego projektu planu, niezabudowany, przygotowany do sprzedaży teren gminny przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, nie nadawałby się do realizacji boisk sportowych. Ukształtowanie terenu – duże nachylenia, w większości obszaru wynoszące ponad 15° wykluczają realizację planowanych obiektów sportowych. Dostępność tego terenu do przystanków komunikacji miejskiej, do szkół, przedszkoli i innych usług jest dobra, podobnie jak terenu wnoszącej uwagę.”

Ad 4 a) Zgodnie z pkt 4 a rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 15.05.2018 r. „Oznaczone na rysunku planu na terenie 09 ZP (nowy nr 10 ZP) oczko wodne, znajduje się poza terenem należącym do w miejscu, gdzie znajduje się zastoisko wody. Natomiast w obszarze nieruchomości wnoszącej uwagę plan obowiązujący i projekt planu przewidują rezerwę terenu dla planowanego zbiornika retencyjnego (lokalizacja orientacyjna).”

Ad 4 b) Zgodnie z pkt 4 b rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 15.05.2018 r. „Na terenach zieleni urządzonej, w tym na 09 ZP (nowy nr 10 ZP), projekt planu dopuszcza obiekty wzbogacające zagospodarowanie i uatrakcyjniające te tereny – obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Uwarunkowania terenu: ukształtowanie – skarpa, położenie i powierzchnia terenu oraz jego przeznaczenie, przesądzają o ustaleniach planu, które nie przewidują tu realizacji budynków o wnioskowanych parametrach.”

Załączniki
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

wz. PREZYDENTA MIASTA GDYNI
Prezydent Miasta Gdyni
dr inż. arch. Marek Słaba
Wiceprezydent Miasta