UCHWAŁA NR XXXII/795/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 24 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn zm.[2)]) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1609, obejmujący obszar o powierzchni 30,96 ha, którego granice przebiegają:
– od zachodu – wzdłuż Potoku Przemysłowego,
– od północy – wzdłuż ulic: Wieluńskiej, Sandomierskiej, Halickiej i Przemyskiej,
– od wschodu – wzdłuż Drogi Gdyńskiej,
– od południa – wzdłuż ul. Sieradzkiej,
zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 58 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 58 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:
1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca**
Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
b) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**
Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN1.
c) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
2) Tereny zabudowy usługowej:
a) **U – Zabudowa usługowa**

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, Dz. U. z 2017 r. poz. 730.

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

b) **UK – Usługi kultury**

c) **UO – Usługi oświaty i wychowania**

d) **US – Usługi sportu i rekreacji**

3) Tereny przemysłu i składów:

a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

4) Tereny zieleni i wód:

a) **ZP – Zieleń urządzona**

b) **ZD – Ogrody działkowe**

5) Tereny komunikacji:

a) **KD-G j/p – Drogi publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

b) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

c) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

d) **KD-D j/p – Drogi publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

e) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**

f) **KDW – Drogi wewnętrzne**

g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**

6) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę**

b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania, niemieszczący się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem, umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 14.

7. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:

a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych, ogrodów działkowych, terenów wód powierzchniowych itp.);

b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych, pod zieleń urządzoną;

2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem:
   a) istniejącego zagospodarowania;
   b) rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
   c) struktury własności;
   d) zagrożenia powodziowego;
3) zaprojektowanie terenów usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną wzdłuż rzeki Kaczej jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy;
4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
1) przez obszar objęty planem, od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, przepływa rzeka Kacza; obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne oraz poniższe zasady:
   a) pozostawić otwarte koryto rzeki;
   b) brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi;
   c) w sąsiedztwie koryta rzeki wprowadzić zróżnicowaną zieleń, zgodną z warunkami siedliskowymi doliny rzeki;
   d) przy modernizacji przepustów pod trasami komunikacji należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść dla drobnych zwierząt wzdłuż koryta rzeki.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      – budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
         i) kościół i dzwonnica przy kościele rzymsko – katolickim p. w. Chrystusa Króla, ul. Halicka 6 A;
   b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
      – budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
         i) budynek mieszkalny (plebania), ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi 3,
         ii) budynek użyteczności publicznej, ul. Łowicka 41,
         iii) zespół budynków mieszkalnych, ul. Sandomierska 1, 1 A, 1 B, 5, 5 A;
   c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki oraz zabytkowych elementów zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takich jak ogrodzenia i obiekty małej architektury; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej, tradycyjnej formy tych elementów;

d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami, na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takie jak ogrodzenia i obiekty małej architektury, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
g) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) drogi publiczne, w tym drogi z trasami rowerowymi przebiegającymi w liniach rozgraniczających tych dróg;
   b) ciągi piesze na terenach należących do miasta;
   c) publicznie dostępny samorządowy bulwar wzdłuż rzeki Kaczej – ciąg pieszy z trasą rowerową oraz zielenią urządzoną na terenach 16 ZP – 20 ZP oraz ogólnodostępną zieleń na terenie 21 ZP;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, obejmujący:
   a) tereny: 22 ZP,US,U, 23 ZP,US;
   b) drogę wewnętrzną 46 KDW;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
   b) nie dopuszcza się realizacji związanych z budynkami schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg i placów. Wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych bądź modernizowanych budynkach, za zgodą zarządcy drogi oraz przy zachowaniu szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m, dla:
      – pojedynczych stopni lub spoczników wejściowych wysuniętych przed linię zabudowy do 0,5 m,
      – pochylni dla osób niepełnosprawnych, realizowanych w sposób jak najmniej ingerujący w przestrzeń publiczną;
   c) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:

– stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
– stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
– w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
a) kształt i wielkość tablicy lub urządzenia reklamowego oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, a także uwzględniać funkcje budynku i ewentualne współistnienie z informacjami wizualnymi już zamontowanymi;
b) w przypadku, gdy liczba drobnych szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji, a w przypadku szyldów nad witrynami lokali sklepowych lub usługowych, powinny być tej samej wysokości i usytuowane w jednym wyznaczonym pasie nad witrynami;
c) zewnętrzna krawędź tablicy lub urządzenia reklamowego na budynku nie może sięgać dalej niż 1 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy tablica lub urządzenie reklamowe sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, ich dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu znajdującego się pod nimi;
d) reklama na budynku nie powinna zakrywać istotnych elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: okna, portale, gzymsy, balustrady, detale, sztukaterie itp.; nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach oporowych itp. za wyjątkiem szyldów o których mowa w pkt 2 lit. a;
e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego tablic lub urządzeń reklamowych; wyklucza się stosowanie tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
f) znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uważane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
g) pole powierzchni służącej ekspozycji reklam nie może przekraczać:
– 18 m^2 w przypadku wolnostojącej tablicy reklamowej lub wolnostojącego urządzenia reklamowego,
– sumarycznie 36 m^2 w przypadku tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych umieszczanych na budynku;
h) ustala się minimalne odległości sytuowania wolnostojącej tablicy reklamowej lub wolnostojącego urządzenia reklamowego od skrzyżowań dróg publicznych (licząc od wlotów ulic na skrzyżowania):
– minimum 20 m dla obiektów, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi do 3 m^2,
– minimum 50 m dla pozostałych obiektów;
i) ustala się minimalną odległość sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych od jezdni – 10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej;
j) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi, które nie tworzą zorganizowanych zespołów:
– 100 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi powyżej 9 m^2,
– 50 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi od 3 do 9 m^2,
– 50 m od pomników i miejsc pamięci,
– 20 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi mniej niż 3 m^2 oraz od znaków drogowych i znaków Systemu Informacji Miejskiej;
k) wyklucza się sytuowanie wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych zasłaniających pomniki;

l) na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się jedynie szyldy, przy czym na budynkach wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się jedynie szyldy w ich pierwotnej lokalizacji i w zbliżonej do pierwotnej formie;

2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

– dopuszcza się jedynie sytuowanie szyldów o pow. do 0,6 m^2 umieszczonych na ogrodzeniu i szyldów o pow. do 3 m^2 umieszczonych na budynku; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na ogrodzeniu i na budynku na jedną firmę,

– nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

– dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,

– nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych;

c) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej:

– dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien, a także nad budynkami do wysokości 2 m (przy ograniczeniu ich wysokości w proporcji do wysokości budynku: 1/6) nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,

– nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych, z wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6 m, służących jako nośnik flagi,

– tablice lub urządzenia reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

d) tereny dróg publicznych i placów miejskich, tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny zieleni urządzonej i ogrodów działkowych:

– nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych – ograniczenie nie dotyczy wyznaczonych miejsc i form przewidzianych w przyjętym dla Gdyni systemie aranżacji/wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, kioski, meble uliczne, system informacji miejskiej).

3. Drogi, ciągi piesze i rowerowe oraz drogi wewnętrzne powinny mieć ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

4. W sąsiedztwie skrzyżowań z drogami publicznymi, przy których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność.

5. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku realizacji nowo projektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych, zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;

2) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację boksów garażowych;
3) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym; warunkiem wspólnego bilansowania urządzonych terenów rekreacyjnych, zieleni i elementów małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym zieleni wypoczynkowej, wg wskaźnika min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, jest udostępnienie całego terenu wynikającego ze wskaźnika dla wszystkich mieszkańców, dla których był on obliczany;
4) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) południowo – zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” w Gdyni, składającej się z terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej (obszar I), ustanowionej rozporządzeniem nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2013 r. z późniejszymi zmianami; w strefie ochronnej ujęcia obowiązują zakazy wynikające z ww. rozporządzenia:
   a) na terenach ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne;
   b) na terenie ochrony pośredniej zakazuje się:
      – wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem:
         i) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
         ii) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia,
      – mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami wyposażonymi w system zbierania, podczyszczania i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
      – lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
      – przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
      – lokalizowania obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (z wyjątkiem produktów naftowych i substancji związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody oraz naziemnych, przydomowych zbiorników gazu płynnego), a także rurociągów do ich transportu,
      – lokalizowania kanałów i najazdów samochodowych niewyposażonych w systemy zbierania, oczyszczania i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
      – urządzania parkingów z wyłączeniem miejsc o uszczelnionej nawierzchni i podłączonych do kanalizacji deszczowej,
      – lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę,
      – wykonywania wykopów lub odwiertów w celu wykorzystania ciepła ziemi na obszarze „I” strefy ochrony pośredniej,
      – wydobywania kopalin,
      – lokalizowania innych niż wymieniono wcześniej przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, bez uzyskania decyzji środowiskowej;
2) na obszarze objętym planem, wzdłuż rzeki Kaczej, występują obszary potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi. Na rysunku planu wskazano orientacyjny zasięg tych obszarów dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz zasięg obszarów dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat). Na obszarze potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi należy zabezpieczyć obiekty budowlane przed skutkami okresowego podniesienia się poziomu wód (np. zastosować rozwiązania zabezpieczające przed wtargnięciem wód do pomieszczeń lub zastosować materiały i rozwiązania odporne na okresowe zalanie);

3) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Halickiej, Sandomierskiej i Wieluńskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego:
   a) w strefie do 15 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) mogą wystąpić przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB);
   b) w strefie do 10 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) i w strefie do 15 m od linii rozgraniczającej drogi 44 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska) mogą wystąpić przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego a także dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB).

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w ww. strefach należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, systemów klimatyzacyjnych, wentylacyjnych, zieleń izolacyjna itp.).

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z układem zewnętrznym miasta poprzez drogi lokalne – ulice: Łowicką, Halicką, Przemyską oraz projektowaną drogę zbiorczą tzw. ul. Nową Łużycką;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) budowa drogi zbiorczej 34 KD-Z 1/2 (tzw. ul. Nowa Łużycka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
   b) przebudowa skrzyżowania dróg lokalnych: 35 KD-L 1/2 (ul. Halicka – ul. Sandomierska), 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) i ul. Olkuskiej (położonej poza obszarem objętym planem);
   c) przebudowa i rozbudowa dróg lokalnych: 36 KD-L 1/2, 37 KD-L 1/2, 38 KD-L 1/2 (ul. Sieradzka) i 39 KD-L 1/2 (ul. Łowicka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami;
   d) rozbudowa drogi lokalnej 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
   e) rozbudowa drogi dojazdowej 41 KD-D 1/2 i 42 KD-D 1/2 (ul. Halicka) z placem do zawracania (część szerokości pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem);
   f) przebudowa i rozbudowa drogi dojazdowej 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska) z trasą rowerową na odcinku 44 KD-D 1/2;
   g) przebudowa drogi wewnętrznej 46 KDW (ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi**)**;
   h) przebudowa ciągów pieszo-jezdnych 47 KD-X i 48 KD-X (ul. Kurpiowska) z trasą rowerową;
   i) przebudowa ciągu pieszo-rowerowego 50 KD-X;
   j) przebudowa mostów nad rzeką Kaczą na terenach: 51 KD-X i 52 KD-X;
   k) budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej z towarzyszącą zielenią urządzoną (tereny: 16 ZP, 17 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 20 ZP i 23 ZP,US);
3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
   a) dla zabudowy **nowo projektowanej**:

– budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
– budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym,
– obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur) – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
– obiekty usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
– przedszkola, szkoły podstawowe – min. 1 miejsce na 1 salę lekcyjną, przy czym min. 3 miejsca postojowe jako miejsca ogólnodostępne dla osób podwożących dzieci,
– kościoły – min. 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
– obiekty sportu i rekreacji – indywidualne studia uwzględniające zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla korzystających i widzów; wyjściowo przyjmować od 15 do 20 / 100 miejsc siedzących,
– sale widowiskowe – min. 10 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących,
– schroniska turystyczne, hostele, domy turysty – min. 0,25 miejsca postojowego na 10 łóżek oraz min. 1 miejsce dla autokaru na 60 łóżek,
– obiekty wielofunkcyjne – dla określenia liczby miejsc postojowych należy przedstawić analizy, w celu określenia maksymalnego zapotrzebowanie na miejsca parkingowe uwzględniając różne okresy szczytów parkowania dla poszczególnych funkcji,
– obiekty pozostałych usług – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem,
– obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
– dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię,
– ogrody działkowe – zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem;

b) w przypadku **rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy** zabudowy istniejącej w momencie wejścia w życie planu:
– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
– w przypadku, gdy dodatkowa nowo projektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 3 lit.a,
– przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;

c) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
– 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
– 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
– 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
– 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
– 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
– 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;
b) obiekty usług i biura – min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;

c) usługi oświaty i wychowania (szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie) – min. 10 miejsc postojowych na 1 salę lekcyjną;
d) usługi kultury – min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług;
e) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 1 na 10 zatrudnionych;
f) obiekty sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem;
g) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
h) zaleca się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem) lub do ziemi;
b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
c) na rysunku planu, w granicach terenów 18 ZP i 30 ZD, wskazano orientacyjnie rezerwy terenu przeznaczone na lokalizację urządzeń do retencjonowania, oczyszczania i wsiąkania wód opadowych, oznaczone symbolem K;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, w przypadku:
– obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
– obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
– inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C;
c) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów;
6) elektroenergetyka – zasilanie z sieci elektroenergetycznej:
a) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;

8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c oraz § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
   c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje gazowe, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
   d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarto w § 14, w kartach terenów, których ustalenia takie dotyczą.

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów lub ustalonym sposobem ich tymczasowego zagospodarowania, ale sytuowanych na okres do 180 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 12

Ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swego rzutu, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony, ze wszystkich stron budynku, od poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, położonego poza obrysem kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, z zastrzeżeniem lit. b-c;
   b) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliżej położonego, istniejącego lub projektowanego krawężnika, a w przypadku jego braku od rzędnej najbliżej położonej

nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;

c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;

d) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;

2) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;

3) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;

c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1,0 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na elewację budynku, nie przekroczy 10 % powierzchni elewacji;

d) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

4) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

5) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie; za powierzchnię biologicznie czynną, wymaganą planem, nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;

6) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku gdy główna część działki, przeznaczona pod zabudowę, położona jest w głębi kwartału zabudowy i działka przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, która przeznaczona jest pod zabudowę;

7) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych, w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równolegle z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,25 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) wzdłuż drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB) – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – dla budynków o dachach płaskich – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych; dla budynków o dachach stromych – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – do 12 m,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia 45° (± 2°); pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 (t.j. wzdłuż elewacji budynku zlokalizowanego na działce nr 1277);
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 13 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od drogi 35 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

– wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
– szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
– rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 30° – 45°; pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;

c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 37 KD-L 1/2; 6 m od linii rozgraniczającej terenu 18 ZP; 4 m od linii rozgraniczających terenu 49 KD-X i terenu 18 ZP;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi 37 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 37 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiednich terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – w pasie o szerokości do 20 m od północnej granicy terenu – do 6 m i do 1 kondygnacji nadziemnej, na pozostałym terenie – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
– szerokość elewacji frontowej – do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 i 6 m od terenu 17 ZP; 4 m od linii rozgraniczającej terenu 27 ZD oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 38 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,44 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
b) wzdłuż drogi 44 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB) – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 39,5 m n.p.m. i do 2 kondygnacji nadziemnych,
– szerokość elewacji frontowej – do 20 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz do 25 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 44 KD-D 1/2, 7 m od linii rozgraniczającej drogi 39 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w pasie szerokości min. 20 m od drogi 44 KD-D 1/2 prostopadle do drogi 44 KD-D 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 30,6 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 39 KD-L 1/2 oraz drogi 44 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5,
      – dla zabudowy bliźniaczej – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
      – rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 37 KD-L 1/2; 6 m od linii rozgraniczającej terenu 18 ZP oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy bliźniaczej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy,

powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej – 450 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 30º.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych 28 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 37 KD-L 1/2 oraz od ciągu 49 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA BLIŹNIACZA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych do, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – 0,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 20 m,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 15,0 m,
      – rodzaj dachu – płaski;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 40 KD-L 1/2, 4 m i 12 m od linii rozgraniczającej terenu 21 ZP;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m^2,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej– 400 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 17 m,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi 40 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 40 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 07 – 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **07** – 0,99 ha;
b) teren nr **08** – 0,49 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**
b) na terenie 08 MW2 dopuszcza się:
– lokalizację zabudowy usługowej we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie zabudowy mieszkaniowej – MW2,U,
– lokalizację budynku socjalno - sanitarnego dla kierowców komunikacji miejskiej;
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy MW2,U, którą zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
b) wzdłuż drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB) – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalnych – ul. Sandomierska 1, 1 A, 1 B, 5, 5 A.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6, z wyjątkiem zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie ustala się – do 1,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych z wyjątkiem zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie ustala się do 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 15°(± 5°);
d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się:
– lokalizację parterowego budynku sanitarnego dla kierowców komunikacji miejskiej, o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy do 20 m^2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
j) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla terenu 07 MW2 – 2000 m^2,
– dla terenu 08 MW2 – 1100 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 43 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i pkt 3, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) na działce nr 1271, dopuszcza się realizację 4 kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dla którego ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
– intensywność zabudowy wynikająca z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy,
– powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
– szerokość elewacji frontowej 30 m z tolerancją 20%,
– wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzona do jej gzymsu lub attyki - do 12,5 m,
– geometria dachu: dach płaski lub stromy o nachyleniu do 15°,
– wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
i) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
ii) obiekty usług – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy, min. 1 mp na 3 osoby zatrudnione.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY– nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3 m i 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;

g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 35 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
UK,UO,US – USŁUGI KULTURY, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY– nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 11 m,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających dróg: 39 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2; 4 m od linii rozgraniczającej terenu 26 ZD oraz zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach: 10 UO,UK,US, 11 UO,UK,US oraz nad terenem 17 ZP, przy czym łącznik nie może być usytuowany poniżej rzędnej 34,5 m n.p.m.;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego drogi 39 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg 39 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,30 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UK,UO,US – USŁUGI KULTURY, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek użyteczności publicznej, ul. Łowicka 41.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – dach płaski;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach: 10 UO,UK,US, 11 UO,UK,US oraz nad terenem 17 ZP, przy czym łącznik nie może być usytuowany poniżej rzędnej 34,5 m n.p.m.;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 26 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle, dopuszcza się tolerancję ± 5º.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg 38 KD-L 1/2 i 39 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 12 – 13**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **12** – 0,43 ha;

b) teren nr **13** – 0,47 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **UK – USŁUGI KULTURY - usługi sakralne (kościół z dzwonnicą, plebania);**
   b) na terenie 13 UK dopuszcza się lokalizację domu rekolekcyjnego z pokojami gościnnymi, sali teatralno – widowiskowej oraz mediateki itp.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 13 UK zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) na terenie 13 UK mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) kościół i dzwonnica przy kościele rzymsko – katolickim p. w. Chrystusa Króla, ul. Halicka 6 A,
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny (plebania), ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi 3.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla terenu 12 UK – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy,
      – dla terenu 13 UK – do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy: kościoła i dzwonnicy – zgodnie ze stanem istniejącym,
      – wysokość zabudowy pozostałych budynków – do 10,5 m; na działce nr 972/2 dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 13,5 m, nieprzekraczające 10 % powierzchni rzutu budynku, w celu realizacji wyjścia na dach z klatki schodowej, pod warunkiem wycofania podwyższonej części w stosunku do elewacji od strony ul. Halickiej,
      – rodzaj dachu dla budynku kościoła i dzwonnicy – zgodnie z istniejącym nachyleniem; dla pozostałych budynków – płaski lub stromy, o kącie nachylenia wynoszącym 25º – 35º;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających ul. Halickiej położonej poza obszarem objętym planem oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1700 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi wewnętrznej 46 KDW, dopuszcza się tolerancję ± 5º.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 12 UK – od drogi wewnętrznej 46 KDW,
      – do terenu 13 UK – od drogi wewnętrznej 46 KDW, drogi lokalnej 35 KD-L 1/2 oraz drogi dojazdowej – ul. Halickiej położonej poza obszarem objętym planem;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 14**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,61 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA (przedszkole).

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,4;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – stromy, zgodny z istniejącym nachyleniem;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,2 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 6000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 80 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 43 KD-D 1/2, 47 KD-X (przez ciąg 50 KD-X – w miejscu istniejącego wjazdu na teren przedszkola);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 15**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
P,U – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność – do 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,7;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
– rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 15º – 25º;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających dróg 35 KD-L 1/2, 41 KD-D 1/2 i ul. Halickiej położonej w części poza obszarem objętym planem oraz zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego ul. Halickiej położonej w części poza obszarem objętym planem, w pasie terenu o szerokości min. 10 m do linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 – prostopadle do tej drogi; dopuszcza się tolerancję ± 10º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 35 KD-L 1/2 i od odcinka ul. Halickiej położonego poza obszarem objętym planem i części tej ulicy 41 KD-D 1/2 położonej na obszarze objętym planem;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 16 - 20**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **16** – 0,46 ha;
b) teren nr **17** – 0,56 ha;
c) teren nr **18** – 0,86 ha;
d) teren nr **19** – 0,39 ha;
e) teren nr **20** – 0,67 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – publicznie dostępny samorządowy bulwar wzdłuż rzeki Kaczej.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) przez tereny 16 ZP - 20 ZP przepływa otwarty ciek wodny – rzeka Kacza, oznaczony na rysunku planu; brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe;
b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
d) nad terenem 17 ZP dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach: 10 UO,UK,US, 11 UO,UK,US, przy czym łącznik nie może być usytuowany poniżej rzędnej 34,5 m n.p.m.;
e) ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
f) dopuszcza się realizację mostów – oznaczonych na rysunku planu jako rejony lokalizacji przejść służących komunikacji pieszej lub pieszo – rowerowej;
g) zakaz grodzenia;
h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren 16 ZP oraz część terenu 17 ZP znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka”- obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych:
– dla terenu 16 ZP – od 34,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
– dla terenu 17 ZP – 33,5 m n.p.m.,
– dla terenu 18 ZP – 27 m n.p.m.,
– dla terenu 19 ZP – 26 m n.p.m.,
– dla terenu 20 ZP – od 25,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd – dopuszcza się dojazdy eksploatacyjne do wszystkich terenów od sąsiednich dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
b) na terenie 19 ZP znajdują się urządzenia oczyszczające wody opadowe w rejonie orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu literą K;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 21**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,49 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe;
b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
d) ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
e) zakaz grodzenia;
f) zakaz umieszczania reklam i szyldów.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 40 KD-L 1/2;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 22**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,42 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **ZP,US,U – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) zakres usług należy ograniczyć do usług sportu, rekreacji i gastronomii.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,3;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 10 m,
– szerokość elewacji frontowej – do 25 m od ul. Sieradzkiej;
c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczających dróg: 37 KD-L 1/2 i 39 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 10º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 37 KD-L 1/2 i 39 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 23**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 2,23 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,US – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) przez teren 23 ZP,US przepływa otwarty ciek wodny, oznaczony na rysunku planu – do zachowania; brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,2;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – dowolny;
c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenia sportowo rekreacyjne takie jak: boiska, sprawnościowa ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna, ścieżka edukacyjna, plac zabaw dla dzieci;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 45 KD-D 1/2, 5 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,1 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
g) ustala się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ciągów ustalone zostanie w projektach budowlanych);
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 8000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest na obszarze potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych od 37,69 m n.p.m. do 38,2 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania części terenu 23 ZP,US, oznaczonej na rysunku planu literą a – do czasu realizacji ustaleń planu

dopuszcza się: prowadzenie upraw ogrodniczych oraz adaptację istniejącej zabudowy bez prawa jej rozbudowy i nadbudowy.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 38 KD-L 1/2 i 45 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 24 - 31 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **24** – 0,67 ha;
   b) teren nr **25** – 1,65 ha;
   c) teren nr **26** – 1,07 ha;
   d) teren nr **27** – 1,16 ha;
   e) teren nr **28** – 2,22 ha;
   f) teren nr **29** – 2,11 ha;
   g) teren nr **30** – 2,74 ha;
   h) teren nr **31** – 1,16 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **ZD – OGRODY DZIAŁKOWE;**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu na terenie 26 ZD, na działce nr 594, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zrealizowana na podstawie wymaganych przepisami zezwoleń, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
      – altan ogrodowych – o parametrach dopuszczonych ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych,
      – budynku administracyjno – socjalnego na terenie 29 ZD,
      – budynków zaplecza sanitarnego – lokalizowanych poza obszarem potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi,
      – zbiorczych punktów gromadzenia odpadów – lokalizowanych poza obszarem potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi,
      – niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków administracyjnych i zaplecza sanitarnego – do 5 m,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy;
   c) powierzchnia zabudowy:
      – dla budynku administracyjnego – socjalnego na terenie 29 ZD – do 260 m^2,
      – dla budynków zaplecza sanitarnego – do 30 m^2;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75 % powierzchni terenu;
   f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 24 ZD – 27 ZD i 29 ZD – 31 ZD, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych:
      – dla terenów 24 ZD i 25 ZD – od 34,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
      – dla terenów 26 ZD i 27 ZD – 33,5 m n.p.m.,
      – dla terenu 28 ZD – 27 m n.p.m.,
      – dla terenu 29 ZD – 26 m n.p.m.,
      – dla terenów 30 ZD i 31 ZD – od 25,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
      obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) tereny: 24 ZD – 27 ZD znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenów: 24 ZD i 26 ZD – od drogi 45 KD-D 1/2,
      – do terenów: 25 ZD i 27 ZD – od drogi 38 KD-L 1/2,
      – do terenu 28 ZD – od drogi 44 KD-D 1/2 i 48 KD-X,
      – do terenu 29 ZD – od dróg: 40 KD-L 1/2, 47 KD-X, 48 KD-X i od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu,
      – do terenu 30 ZD – od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu,
      – do terenu 31 ZD – od drogi 36 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 32 - 33**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **32** – 0,02 ha;
   b) teren nr **33** – 0,004 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-G 2/2 - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA - Droga Gdyńska / KD-GP 2/2 (2/3) - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - Droga Czerwona.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w obszarze objętym niniejszym planem – zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi min. 33 m;
   b) w pasie drogowym:
      – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, o szer. min. 7 m każda,
      – docelowo – dwie jezdnie po dwa lub po trzy pasy ruchu, o szer. odpowiednio min. 7 m lub 10,5 m każda.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 34**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – tzw. ul. Nowa Łużycka.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 21 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 27 m n.p.m.; – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) w przekroju drogi przewidzieć trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym drogi);
   c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

21. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 35 - 40**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **35** – 0,92 ha;
   b) teren nr **36** – 0,37 ha;
   c) teren nr **37** – 0,57 ha;

d) teren nr **38** – 0,91 ha;
e) teren nr **39** – 0,25 ha;
f) teren nr **40** – 0,26 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **35 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Halicka i ul. Sandomierska;**
b) **36 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka;**
c) **37 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka;**
d) **38 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka;**
e) **39 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Łowicka;**
f) **40 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Przemyska.**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY– nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) 35 KD-L 1/2 – 40 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; w drogach 37 KD-L 1/2 oraz 39 KD-L 1/2 zakłada się realizację zatok dla autobusów.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) część terenów 36 KD-L 1/2 i 37 KD-L 1/2, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych od 26 m n.p.m. do 27 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) część terenu 38 KD-L 1/2 znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu realizacji docelowego przekroju drogi lokalnej 38 KD-L 1/2:
– obszar c – teren ujęcia wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Sieradzka" zlokalizowanego na terenie 55 W,
– obszar d – teren ujęcia wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Sieradzka" zlokalizowanego na terenie 55 W;
d) w przekroju dróg: 35 KD-L 1/2 (ul. Halicka, ul. Sandomierska), 39 KD-L 1/2 (ul. Łowicka) i 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) przewidzieć przebieg trasy rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie drogowym);
e) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

22. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 41 - 42**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **41** – 0,01 ha;
b) teren nr **42** – 0,02 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **41 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Halicka** (część szerokości pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem);
b) **42 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Halicka** (część szerokości pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem).

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy dróg należy wprowadzić zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju dróg, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 43**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,27 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Sandomierska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy dróg należy wprowadzić zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju dróg, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dopuszcza się realizację parterowego budynku socjalnego dla kierowców komunikacji miejskiej zlokalizowanego w sposób niekolidujący z ruchem pojazdów i ruchem pasażerskim, o dopuszczalnej wysokości do 4,5 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

24. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 44 - 45**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **44** – 0,12 ha;
   b) teren nr **45** – 0,70 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Wieluńska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 44 KD-D 1/2 – min. 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla drogi 45 KD-D 1/2 – min. 10 m oraz zgodnie rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) część terenu 45 KD-D 1/2 znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu 45 KD-D, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 34,2 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) w przekroju drogi: 44 KD-L 1/2 (ul. Wieluńska), przewidzieć przebieg trasy rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie drogowym);
   d) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

25. **KARTA TERENU O NUMERZE 46**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

26. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 47 - 49**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **47** – 0,07 ha;
   b) teren nr **48** – 0,13 ha;
   c) teren nr **49** – 0,03 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu 47 KD-X – min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ciągu 48 KD-X – min. 9 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z istniejącym wydzieleniem;
c) dla ciągu 49 KD-X – min. 6 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju terenów 47 KD-X i 48 KD-X przewidzieć przebieg trasy rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu;
b) część terenu 48 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 27 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) przez teren 48 KD-X dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej;
d) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 50**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609
1) POWIERZCHNIA – 0,08 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZO-ROWEROWY.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) teren znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) przez teren 50 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 14 UO;
c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

28. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 51 – 52**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **51** – 0,05 ha;
b) teren nr **52** – 0,10 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZY.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) tereny 51 KD-X i 52 KD-X – zgodnie z istniejącym wydzieleniem oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) tereny 51 KD-X i 52 KD-X znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka”– obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) przez teren 51 KD-X dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej;
c) część terenów 51 KD-X i 52 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych:
– dla terenu 51 KD-X do rzędnej 33,8 m n.p.m.,
– dla terenu 52 KD-X do rzędnej 36,92 m n.p.m.,
obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
d) przez część terenu 52 KD-X przebiega trasa rowerowa, orientacyjnie wskazana na rysunku planu;

e) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

29. **KARTA TERENU O NUMERZE 53**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X,K – CIĄG PIESZO-ROWEROWY, TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 25,95 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

30. **KARTA TERENU O NUMERZE 54**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni terenu.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi dojazdowej ul. Halickiej 42 KD-D 1/2 w części położonej poza obszarem objętym planem oraz od 46 KDW;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

31. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 55 - 57**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **55** – 0,46 ha;
b) teren nr **56** – 0,05 ha;
c) teren nr **57** – 0,03 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) tereny znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy z wyjątkiem niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) tereny znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1:

– części terenu 55 W i teren 56 W obejmują tereny ochrony bezpośredniej studni ujęcia wód oznaczone na rysunku planu,
– części terenu 55 W i teren 57 W są położone w granicach obszaru I terenu ochrony pośredniej ujęcia wód.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 38 KD-L 1/2 – ul. Sieradzkiej, do terenu 57 W przez teren 25 ZD;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania części terenu 55 W, oznaczonej na rysunku planu literą b – do czasu realizacji nowych studni dopuszcza się: zieleń urządzoną, usług sportu i rekreacji – niekubaturowe zagospodarowanie sportowo rekreacyjne takie jak: boisko, ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna, ścieżka edukacyjna, plac zabaw dla dzieci;
b) części terenów 55 W i 57 W, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych 38 m n.p.m. i 34 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

32. **KARTA TERENU O NUMERZE 58**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
K – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy z wyjątkiem niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 36 KD-L 1/2;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

§ 15

Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

1. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) obszary o odmiennym sposobie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
9) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
10) cieki wodne do zachowania;
11) główne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami pieszymi (przebieg orientacyjny);
12) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/795/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 24 maja 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC MAŁY KACK I ORŁOWO W GDYNI, REJON RZEKI KACZEJ NA ODCINKU OD POTOKU PRZEMYSŁOWEGO DO DROGI GDYŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

1609

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN1 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UK — USŁUGI KULTURY
- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZD — OGRODY DZIAŁKOWE

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-G j/p — DROGI PUBLICZNE GŁÓWNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-Z j/p — DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-L j/p — DROGI PUBLICZNE LOKALNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-D j/p — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNIE I ROWEROWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W — TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- a i b — OBSZARY O ZMIENNYM SPOSOBIE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A; OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B; OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI
- CIEK WODNE DO ZACHOWANIA
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI PIESZYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

- GRANICE TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆIA WODY "Ujęcie Swelatowo"
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY OKREŚLONE - 40 i 20[20] m OD OSI SKRAJNYCH PRZEWODÓW) OPRACOWANYCH W REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI 10 %-1 %
- OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI 1%
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

- REJONY LOKALIZACJI PRZEJŚĆ SŁUŻĄCYCH KOMUNIKACJI PIESZEJ, ROWEROWEJ I/LUB PIESZO - ROWEROWEJ
- PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	1,5 (0,9)	0,3	02	1,0 (0,5)	0,25	03	1,2 (0,6)	0,35
MN1		30 %	MN1		40 %	MN1,U		25 %
0,25 ha	11 m /12 m		0,55 ha	10 m		0,13 ha	4 m /11 m	
04	1,0 (0,5)	0,25	05	1,0 (0,5) 1,2 (0,6)	0,25 0,3	06	1,2 (0,6) 1,8 (0,9)	0,3 0,4
MN1,U		30 %	MN2		40 %	MN2		25 %
0,44 ha	39,5 m m.p.n.		0,18 ha	10 m		0,18 ha	12 m	
07	1,5 (0,6)	0,3	08	1,5 (0,6) 1,8 (0,9)	0,3	09	1,6 (0,8)	0,4
MW2		25 %	MW2 MW2,U		25 %	U		15 %
0,59 ha	8 m		0,49 ha	8 m/10 m		0,20 ha	8 m	
10	1,0 (0,8)	0,4	11	1,0 (0,8)	0,4	12	*	0,3
UO,UK,US		20 %	UO,UK,US		20 %	UK		30 %
0,31 ha	11 m		0,30 ha	12 m		0,43 ha	-	
13	1,0 (0,8)	0,3	14	0,8 (0,4)	0,2	15	1,7 (0,7)	0,35
UK		30 %	UO		40 %	P,U		10 %
0,47 ha	10,5 m		0,61 ha	11 m		0,51 ha	10 m	

A | B | C
a | b | c

A - NUMER TERENU
B - PRZEZNACZENIE TERENU
C - WSKAŹNIKI ZABUDOWY:
a MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
b MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
c MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
d MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
* INTENSYWNOŚĆ WYNIKA Z PRZYJĘTYCH DOPUSZCZALNYCH GABARYTÓW I POWIERZCHNI ZABUDOWY

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

Do celów informacyjnych

Teren zamknięty
wg Planu ogólnego (wg Rozporządzenia)

LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

STREFY URBANISTYCZNE
- strefa miejska
- strefa podmiejska

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- tereny zieleni urządzonej (ogrody botaniczne, parki, bulwary, skwery) - PBC min. 80%
- tereny otwarte
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usług

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/795/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 24 maja 2017 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej został wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu trzykrotnie: po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r., po raz drugi w dniach od 26.11.2016 r. do 16.12.2016 r., po raz trzeci w dniach od 04.02.2017 r. do 24.02.2017 r.

Do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy, w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r. zostało złożonych 107 uwag w ustawowym terminie (tj. do dnia 01.03.2016 r.). Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 4351/16/VII/U z dnia 22.03.2016 r. oraz zarządzeniem nr 5350/16/VII/U z dnia 22.11.2016 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, 67 uwzględnił w całości, 23 w części, 17 nie uwzględnił.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, które wniosły następujące osoby:
1. E.K. – data wpływu 26.02.2016 r.,
2. E.S. – data wpływu 29.02.2016 r.,
3. H.W. – data wpływu 01.03.2016 r.,
4. M.H.P. – data wpływu 29.02.2016 r.,
5. K. i Z.S. – data wpływu 29.02.2016 r.,
6. M.D. – data wpływu 29.02.2016 r.,
7. E.L., A.L., M.L., M.D., A.R., B.O.-R., S.R., M.C., H.J.C., M.D., A.K., S.K., P.K., L.K., A.S., M.R., B.R., Ł.R., K.R., M.R., A.S., P.S., M.S., L.S., H.S., R.R., J.A., R.A., E.W., W.B., I.B., B.J., J.J., M.P., G.B., A.T., S.T., M.S., M.T., P.P., M.T., R.B., M.B., M.B., M.B., W.S., A.J., A.J., M.J., A.N., A.N., K.C., I.Ś., M.S., A.K., J.W., R.K., R.K, E.L., S.K., M.R., J.W., G.L., R.L., B.A., K.S., G.W., J.Ś., M.P., K.P., J.P., S.P., Z.K., A.F.-P., J.B., A.P., M.P., A.P., E.L., H.L. – data wpływu 29.02.2016 r.,
8. E.L. – data wpływu 29.02.2016 r.,
9. J.L. – data wpływu 29.02.2016 r.,
10. K.S. – data wpływu 29.02.2016 r.,
11. R.A. – data wpływu 29.02.2016 r.,
12. K.L. – data wpływu 29.02.2016 r.,
13. W.O. – data wpływu 29.02.2016 r.,
14. H.J. – data wpływu 29.02.2016 r.,
15. M.D. – data wpływu 29.02.2016 r.,
16. A.R. – data wpływu 29.02.2016 r.,
17. S.R. – data wpływu 29.02.2016 r.,
18. B.O.-R. – data wpływu 29.02.2016 r.,
19. H.J.C. – data wpływu 29.02.2016 r.,
20. M.C. – data wpływu 29.02.2016 r.,
21. M.J. – data wpływu 29.02.2016 r.,
22. A.J. – data wpływu 29.02.2016 r.,
23. A.S. – data wpływu 29.02.2016 r.,
24. Ł.R., M.R., K.R., B.R., S.R., M.R., A.W. – data wpływu 29.02.2016 r.,
25. E.L. – data wpływu 29.02.2016 r.,
26. J.L. – data wpływu 29.02.2016 r.,
27. K.S. – data wpływu 29.02.2016 r.,
28. R.A. – data wpływu 29.02.2016 r.,
29. B.L.-P. – data wpływu 26.02.2016 r.,
30. E.P. – data wpływu 29.02.2016 r.,
31. U.N. – data wpływu 29.02.2016 r.,

32. W.M.– data wpływu 29.02.2016 r.,
33. H.R.– data wpływu 29.02.2016 r.,
34. A.P.– data nadania 29.02.2016 r.,
35. Stowarzyszenie Polski Związek Działkowców; Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubskie" w Gdyni – data nadania 29.02.2016 r.,
36. E. U. – data nadania 29.02.2016 r.,
37. J.S.– data wpływu 29.02.2016 r.,
38. I.C. – data wpływu 29.02.2016 r.,
39. H. i B.G. – data wpływu 25.02.2016 r.
odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:
1. **E.K.** wniosła o uwzględnienie w projekcie planu ustaleń dopuszczających realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej MN2, tak jak dla sąsiedniego terenu oraz dopuszczenia zabudowy MW2 – wielorodzinnej niskiej. Powierzchnia działki przekracza 1400 m^2, umożliwia zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą i wielorodzinną niską.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Na terenie 02 MN1, obecnie przewagę stanowią budynki mieszkalne wolnostojące. Ze względu na położenie nieruchomości na wąskim pasie terenu przylegającym do rzeki Kaczej, w projekcie planu założono możliwość realizacji zabudowy o charakterze ekstensywnym, która umożliwi wgląd z ulicy w stronę terenów zieleni przy rzece oraz zapewni zieleń pomiędzy domami. W związku z tym, uzasadnione jest ograniczenie szerokości frontów zabudowy i wykluczenie zabudowy bliźniaczej i wielorodzinnej. Cechy geometryczne i parametry wydzielonych na sąsiednim terenie 05 MN2 działek oraz ich zagospodarowanie przesądzają o ustaleniu na tym terenie zabudowy bliźniaczej obok wolnostojącej.

2. **E.S.** wniosła postulaty o:
1) przeznaczenie terenu 10 U wyłączenie pod UK. Prośbę motywowała istniejącym Centrum Kultury Miasta Gdyni, które zostało wybudowane przy aktywnym udziale mieszkańców – społecznie, zmieni swoją siedzibę. Wnosi by w budynku tym powstał Dom Kultury dla dzielnicy Mały Kack, Orłowo, Dom Seniora. MDK, który znajduje się przy ul. Grabowo w Gdyni jest niedostępny dla wielu uzdolnionych dzieci, młodzieży. W odzyskanym budynku mogłyby odbywać się zajęcia teatralne, taneczne, plastyczne dla wszystkich grup wiekowych;
2) na terenie 28 ZD utworzyć przejście piesze do projektowanego terenu 18 ZP (do trasy pieszo-rowerowej planowanej wzdłuż rz. Kaczej), przy granicy z terenem 04 MN1,U.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) teren 10 UO,UK,US ma dużą powierzchnię – 3100 m^2, w związku z tym, projekt planu umożliwia rozbudowę istniejącego budynku, budowę nowego lub dwóch budynków oraz przewiduje rozszerzenie zakresu usług. Na tym terenie oprócz usług kultury mogą znaleźć się usługi sportu i oświaty, wzbogacające ofertę dzielnicy z zakresu usług publicznych.
Ad 2) Prezydent polecił podjęcie rozmów z Zarządem ROD, dotyczących proponowanych we wniesionych uwagach korektach obecnego zasięgu obszaru ogrodów działkowych. Przeprowadzone rozmowy nie doprowadziły do dopuszczenia zmiany granic obecnego zasięgu obszaru ogrodów działkowych.

3. **H.W.** wniósł o przywrócenie działalności kulturalnej w Małym Kacku w istniejącym obiekcie na terenie objętym kartą 10 UO,US,UK, bądź zapewnienie, że taka, ogólnodostępna działalność kulturalna byłaby możliwa i zapewniona w obiekcie/obiektach nowo wybudowanych na tym terenie. Uzasadniał, że po przeniesieniu Gdyńskiego Centrum Kultury - mającego obecną siedzibę w Małym Kacku na terenie objętym kartą 10 UO,US,UK - do centrum Gdyni, przy ul. Jana z Kolna, teren Małego Kacka i w dużej części Orłowa staną się przysłowiowymi „pustyniami kultury". Obiekt, w którym ma siedzibę Gdyńskie Centrum Kultury, a wcześniej Osiedlowy Dom Kultury - pobudowany przy dużej aktywności i zaangażowaniu społecznym mieszkańców Małego Kacka, był obiektem promieniującym swą działalnością kulturalną na obszar dwóch sąsiednich dzielnic Mały Kack i Orłowo. Na terenie tych dzielnic, nie ma obiektu, który mógłby zapewnić ogólnodostępną, szeroko rozumianą działalność kulturalną dla osób dorosłych, dzieci i młodzieży.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 pkt 1.

4. **M.H.P.** wniosła zastrzeżenia i postulaty:
1) protestowała przeciwko oznaczeniu terenu nr 10 jako UO oraz US. Takie przeznaczenie terenu może przyczynić się do sprzedania lub długoletniego wydzierżawienia placu wraz z budynkiem pobliskiej szkole amerykańskiej lub innej organizacji nie liczącej się z oczekiwaniami lokalnej społeczności. Oznaczenie tego terenu jako UK jest powrotem do tego co było korzystne dla dzielnicy. Dzielnica powinna odzyskać zabrany wcześniej i przeznaczony na komercyjną działalność CK Dom Kultury przy ul Łowickiej. Dla składającej uwagę ważne jest żeby dzieci, młodzież, osoby dorosłe oraz seniorzy mogli uczestniczyć w życiu dzielnicy oraz miasta Gdyni. Takie rozwiązanie zapewniłoby oznaczenie tego terenu wyłącznie jako UK;
2) postulowała o likwidację ogrodów działkowych nad rzeką Kaczą i wzbogacenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o odzyskane tereny. Ogrody działkowe w Małym Kacku zajmują całą dolinę rzeki Kaczej. ROD od kilkudziesięciu lat zajmuje tereny kiedyś bardzo cenne przyrodniczo a obecnie wraz z rzeką Kaczą mocno przez nie zdegradowane i zanieczyszczone. Zdaniem składającej uwagę, tereny te wymagają natychmiastowego przywrócenia do ich naturalnej struktury i odtworzenia naturalnej i cennej przyrodniczo roślinności. Ogrody działkowe jako element obcy zajmują całą najbardziej atrakcyjną dolinę rzeki Kaczej. Ogrody działkowe nie są zintegrowane z dzielnicą. Teren ogrodów to mocno ufortyfikowana cała dolina Kaczej po obu jej brzegach, szczelnie pogrodzona drutami kolczastymi i innymi groźnymi zasiekami wraz z ogrodzeniem pod napięciem elektrycznym. Na obszarze tym jest wielka samowola budowlana, zgromadzona ogromna ilość różnych śmieci i odpadów. Brak toalet szczególnie latem zanieczyszcza rzekę i jednocześnie plażę w Orłowie (w załączeniu dokumentacja fotograficzna);
3) teren 29 ZD pod bardzo ostrym kątem wcina się w skrzyżowanie alejki Kurpiowskiej 47 KDW z ul. Przemyską. Powoduje to brak widoczności zbliżających się samochodów jadących ulicą Przemyska z kierunku od drogi Gdyńskiej. Róg wcinający się w skrzyżowanie należy ściąć. Ten fragment terenu 29 ZD nie jest ani zadbany ani uprawiany. Mapa nie oddaje stanu faktycznego (w załączeniu mapka oraz dokumentacja fotograficzna);
4) niezbędne jest wydzielenie przejścia na terenie 28 ZD jako przedłużenia ul. Sandomierskiej w kierunku rzeki Kaczej aby umożliwić dojście do rzeki, trasy spacerowo-rowerowej oraz do terenów oznaczonych jako zieleń urządzona zaprojektowanych na działce oznaczonej jako 04 MN1,U. Jest to tylko kilkanaście metrów ale bardzo pomoże i wspomoże przy komunikacji pieszej w dzielnicy. Teren ten jest obecnie mocno zaniedbany co składająca uwagę przedstawiła na załączonych fotografiach. W załączeniu mapka oraz dokumentacja fotograficzna;
5) postulowała o zmianę przeznaczenia części terenu 29 ZD. Po konsultacji z mieszkańcami uznała, że najbardziej istotny fragment terenu rekreacyjnego nad rzeką Kaczą, w sąsiedztwie budynku gospodarczego ROD został zbyt mocno zawężony dla ogólnego dostępu. W zasadzie, w tym newralgicznym dla dzielnicy punkcie, po odliczeniu trasy spacerowo-rowerowej w tym fragmencie działki, niewiele zostaje dla mieszkańców dzielnic Orłowa i Małego Kacka. W tej chwili nawet tuż za mostkiem na ul Kurpiowskiej, w kierunku wschodnim, na lewym brzegu, ogrody zajmują duży teren do nich nie należący, samowolnie zagrodzony. Stwierdziła, że zważywszy, że o cały teren przy budynku gospodarczym ROD nikt nigdy nie dbał i nadal jest tam śmietnisko, większą część tej działki należałoby przeznaczyć na rekreację dla mieszkańców. M/Kack walczy od lat o uporządkowanie i przywrócenie naturalnego ukształtowania terenu nad rzeką Kaczą.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 Ad 1.
Ad 2) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, została określona polityka przestrzenna Gminy, zgodnie z którą, dla obszaru funkcjonujących od wielu lat ogrodów działkowych – posiadających status Rodzinnych Ogrodów Działowych (Kaszubskie), Studium zakłada w zakresie struktury funkcjonalnej - tereny ogrodów działkowych. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, w związku z tym ustala dla przeważającej części tych terenów przeznaczenie – ogrody działkowe.
Ad 3) Projekt planu zakłada przebudowę ul. Przemyskiej, poszerzenie pasa drogowego, co wpłynie na poprawę widoczności i bezpieczeństwa ruchu. Ponadto projekt planu miejscowego, w części tekstowej, w § 6 ust. 3 ustala: *„W sąsiedztwie skrzyżowań dróg, przy których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających co najmniej 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów*

widoczności – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność”.
Ad 4, 5) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 pkt 2.

5. **K. i Z. S.** wnieśli zastrzeżenia i postulaty:
1) planowany ciąg pieszo-rowerowy to inwestycja nieopłacalna ze względu na wysokie nakłady finansowe oraz wysokie koszty utrzymania infrastruktury na terenie zalewowym; w opracowaniu Prognoza Skutków Finansowych opracowania MPZP koszty nie zostały należycie oszacowane;
2) nie wyrazili zgody na pozbycie się ziemi (część terenu 18 ZP) o dużej wartości oraz utraty dostępu do własnego ogrodu, który w wyniku narzuconych odgórnie działań utraciłby swoje obecne walory proekologiczne;
3) nie wyrazili zgody na wprowadzenie obszaru wyłączonego z zabudowy na własnej działce, który w znaczącym stopniu obniża wartość gruntu;
4) zaznaczona w projekcie MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy jest niezgodna z liną oznaczoną na terenach: 24, 26, 10, 28, 29, 30 i nie pozwala na realizację inwestycji: budowy domu wraz z rozbudowanym kompleksem ogrodów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (z dn. 29.10.07 r. nr RAA-Il-7093/733 l/357/07/909/3/RS;
5) zaproponowali wyznaczenie trasy pieszo-rowerowej na terenach gminnych w oddaleniu od rzeki Kaczej.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 3,4) Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy i ograniczono powierzchnię terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania zielenią, umożliwiając realizację zabudowy zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.
Ad 5) Polecił rozważenie przebiegu ciągu pieszo-rowerowego po południowej stronie rzeki w nawiązaniu do przyszłego zagospodarowania terenu 22 ZP,US.
Przebieg ciągu pieszo-rowerowego przewidziano po południowej stronie rzeki.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) Założeniem projektu planu miejscowego jest wyznaczenie publicznie dostępnych terenów zieleni wzdłuż rzeki Kaczej, a w ich granicach wskazanie przebiegu ciągu pieszo-rowerowego. Właściwe zagospodarowanie terenów przy rzece (m.in. poprzez uporządkowanie zieleni, urządzenie ścieżki) wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów. Nakłady finansowe na wykonanie inwestycji będą zależne od przyjętych w projekcie budowlanym szczegółowych rozwiązań materiałowych i projektowych. Inwestycja ta przyniesie korzyści w postaci podniesienia jakości życia mieszkańców pobliskich dzielnic.
Ad 2) Zgodnie z ustawą Prawo wodne, śródlądowe wody powierzchniowe płynące i grunty pokryte tymi wodami stanowią własność Skarbu Państwa (art. 10 ust 1a i art. 14 ust 1 a). W związku z tym, grunt pomiędzy wyznaczonymi na mapie liniami brzegowymi rzeki nie powinien należeć do wnoszących uwagę – niezbędne jest uporządkowanie spraw własnościowych w tym zakresie. W związku z tym, rozdzielenie nieruchomości wnoszących uwagę na dwie części jest nieuniknione. Zgodnie z art. 27 ust 1 ww. ustawy, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, co ma umożliwić każdemu dostęp do tych wód. Projekt planu miejscowego poszerza teren niezbędnego wykupu gruntów pod wodami płynącymi o przyległe tereny wzdłuż rzeki Kaczej, zapewniając dostęp do rzeki oraz urządzenie publicznie dostępnego terenu zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-rowerowym.
Ad 3) Ustalenie terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania zielenią jest uzasadnione sąsiedztwem rzeki Kaczej i ciągu zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo-rowerową.
Ad 5) Przebieg ciągu pieszo-rowerowego w sąsiedztwie rzeki Kaczej, oprócz walorów krajobrazowych, zapewnia również służbom komunalnych dostęp eksploatacyjny do rzeki.

6. **M.D.** protestowała przeciwko połączeniu ulicy Łużyckiej i Wrocławskiej. Połączenie ww. ulic nie rozwiąże problemów komunikacyjnych dzielnicy, spowoduje jeszcze większe zatory w ruchu niż dotychczas ponieważ:
- ul. Wrocławska już obecnie jest prawie nieprzejezdna, na poboczu stoją zaparkowane pojazdy,
- w godzinach szczytu komunikacyjnego mocno korkuje się zjazd z ulicy Wrocławskiej w Wielkopolską, a okoliczni mieszkańcy mają problem z wyjazdem ze swoich posesji oraz z uciążliwym hałasem,

- zjazd od strony Karwin w ulicę Wrocławską jest utrudniony.
Stwierdziła, że połączenie ulicy Łużyckiej i Wrocławskiej spowoduje zwiększenie ruchu ulicznego nie tylko pojazdów osobowych, ale także ciężarowych. Negatywnym tego skutkiem będzie: zmniejszenie bezpieczeństwa pieszych, zwłaszcza dzieci idących do Szkoły Podstawowej nr 13 oraz Przedszkola nr 23; zwiększenie poziomu hałasu i spalin, pogorszenie stanu nawierzchni drogowej, pogorszenie drzewostanu, negatywny wpływ na okoliczne budynki mieszkalne, zwłaszcza tych pobudowanych jeszcze w okresie przedwojennym.
Planowana inwestycja oraz koszt jej utrzymania nie będzie należeć do najtańszych biorąc pod uwagę przeprowadzenie jej na terenach zagrożonych wylaniem rzeki Kaczej (wyregulowanie nurtu rzeki Kaczej, budowa mostu na rzeczce Kaczej).
Przy zakładanym zwiększonym ruchu ulicznym, wjazd na posesje będzie praktycznie niemożliwy.
Zdaniem składającej uwagę obecnie funkcjonujące rozwiązania w ruchu drogowym w okolicy ronda przy ul. Łużyckiej są optymalne. Skierowanie ruchu drogowego na Drogę Różową jest najlepszymi rozwiązaniem.
Inwestycja spowoduje spadek cen gruntów w dzielnicy oraz stanie się mniej atrakcyjna.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ul. Wrocławska to droga zbiorcza stanowiąca podstawowy ciąg komunikacyjny obsługujący dzielnicę Mały Kack. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi ok. 18,0 m, a szerokość jezdni – 7,5 m, co daje możliwość funkcjonowania tej drogi zgodnie z jej klasą techniczną, pod warunkiem wyeliminowania nieprawidłowego parkowania.
Rozwój miejskiego układu ulicznego, planowany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni zakłada połączenie ulic Łużyckiej i Wrocławskiej (tzw. Nowa Łużycka). Ww. połączenie ma zapewnić właściwą obsługę dzielnicy Mały Kack, tworząc dodatkową alternatywę wjazdu/wyjazdu poprzez skrzyżowanie (rondo) z ulicą Stryjską. Rozwiązanie to jest uwzględnione w obowiązującym, sąsiednim mpzp części dzielnic Mały Kack, rejon ul. Stryjskiej i Łużyckiej.
Jednocześnie z realizacją ul. Nowej Łużyckiej zakłada się przebudowę skrzyżowania ul. Wrocławskiej z Wielkopolską z realizacją dodatkowych pasów skrętów oraz korekty zagospodarowania pasa drogowego ul. Wrocławskiej (wyznaczenie miejsc bezpiecznego parkowania).
Ruch pojazdów ciężarowych powinien odbywać się przede wszystkim drogami wyższych klas technicznych, czyli Drogą Gdyńską i ul. Wielkopolską. Dostępność ul. „Nowej Łużyckiej" dla wybranego rodzaju pojazdów można uregulować oznakowaniem.
Droga Gdyńska nie zastąpi planowanego połączenia dróg – pełni inną rolę w układzie komunikacyjnym – jest drogą główną o charakterze drogi tranzytowej, która nie obsługuje bezpośrednio przyległych terenów mieszkaniowych.
W ostatnich latach trendy w zakresie zmian wartości gruntów wskazują, że polepszenie oferty dostępności komunikacyjnej obszarów powoduje wzrost wartości gruntów, które się w ich rejonach znajdują.

7. **E.L., A.L., M.L., M.D., A.R., B.O.-R., S.R., M.C., H.J.C., M.D., A.K., S.K., P.K., L.K., A.S., M.R., B.R., Ł.R., K.R., M.R., A.S., P.S., M.S., L.S., H.S., R.R., J.A., R.A., E.W., W.B., I.B., B.J., J.J., M.P., G.B., A.T., S.T., M.S., M.T., P.P., M.T., R.B., M.B., M.B., M.B., W.S., A.J., A.J., M.J., A.N., A.N., K.C., I.Ś., M.S., A.K., J.W., R.K., R.K, E.L., S.K., M.R., J.W., G.L., R.L., B.A., K.S., G.W., J.Ś., M.P., K.P., J.P., S.P., Z.K., A.F.-P., J.B., A.P., M.P., A.P., E.L., H.L.** wnieśli zastrzeżenia i postulaty:
1) wnieśli jak w uwadze nr 6;
2) stwierdzili, że zdecydowanie lepszym rozwiązaniem będzie wskazanie innego przeznaczenia rejonów od ronda przy ul. Łużyckiej do ul. Przemyskiej - np. sprzedaż z przeznaczeniem na cele sportowe, rekreacyjne lub pod działalność gospodarczą (stworzenie nowych miejsc pracy w rejonie);
3) popierali inicjatywę zagospodarowania terenów pomiędzy ulicą Wrocławską i ulicą Przemyską. Dolina rzeki Kaczej powinna zostać otwarta dla mieszkańców, jako np. teren parkowo-rekreacyjny, co jest zgodne z tendencjami zrównoważonego rozwoju, które ambitnie realizuje Nasze Miasto. Skorzystałoby na tym społeczeństwo miasta Gdynia dzięki poprawie estetyki krajobrazu, możliwości rekreacji i odpoczynku w naturalnych warunkach nad rzeką. Zmniejszyłoby się zanieczyszczenie rzeki Kaczej przez użytkowników ogródków działkowych (nawożenie grządek, opryski drzew owocowych, fekalia) przez co poprawiłoby to uwarunkowania ekologiczne tego terenu. Ponadto przyczyniłoby się to do rozwoju tkanki miejskiej zgodnie z nowoczesnymi trendami urbanistycznymi

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 3) Założeniem sporządzanego projektu planu jest utworzenie wzdłuż brzegów rzeki Kaczej publicznie dostępnego pasa zieleni z ciągiem pieszo-rowerowym, poszerzonego w miejscach, gdzie zakłada się zagospodarowanie rekreacyjno-sportowe. Podniesie to rolę rzeki i jej otoczenia jako atrakcyjnego miejsca wypoczynku.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 6;
Ad 2) Rejon od ronda przy ul. Łużyckiej do ul. Przemyskiej położony jest poza obszarem objętym sporządzanym planem miejscowym. Dla tego terenu obowiązują ustalenia mpzp części dzielnic Mały Kack, rejon ul. Stryjskiej i Łużyckiej (uchwała RMG nr XXVIII/648/05 z 23.02.2016 r.).

8. **E.L.** protestowała przeciwko planowanej inwestycji połączenia ul. Przemyskiej z ul. Wrocławską przez teren ogrodów działkowych (pomiędzy 29 ZD i 30 ZD).
Połączenie takie nie ułatwi ruchu w żadnym stopniu a jedynie go utrudni. Ul. Wrocławska już teraz jest trudno przejezdna ze względu na samochody zaparkowane przy posesjach właścicieli, już teraz samochody muszą ustępować sobie pierwszeństwa chcąc przejechać tą ulicą, nie ma możliwości ruchu w dwóch kierunkach jednocześnie. Składająca uwagę zauważyła, że skrzyżowanie ul. Wrocławskiej i ul. Wielkopolskiej jest już teraz trudno przejezdne i często trzeba czekać kilka zmian świateł żeby przez nie przejechać. Włączenie fali ruchu samochodowego w tym miejscu nie odblokuje korków, które głownie w godzinach szczytu zaczynają się przed dojazdem do Karwin, a nie w Orłowie przy pl. Górnośląskim. Zwiększenie ruchu w tym miejscu spowoduje zakorkowanie okolicznych ulic przez szukających wyjazdu kierowców.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

9. **J.L.** wniósł jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

10. **K.S.** wniósł jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

11. **R.A.** wniósł jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

12. **K.L.** wniosła jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

13.**W.O.** wniósł jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

14. **H.J.** wniosła jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

15. **M.D.** wniósł jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

16. **A.R.** wniosła jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

17. **S.R.** wniósł jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

18. **B.O.-R.** wniosła jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

19. **H.J.C.** wniósł jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

20. **M.C.** wniosła jak w uwadze nr 8.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

21. **M.J.** wniosła o zaprzestanie budowy zbiorczej drogi 34 KD-Z 1/2. Inwestycja ta zmieni charakter, klimat i życie mieszkańców, poprzez przeniesie znacznej część ruchu odbywającego się dotychczas drogą Gdyńską oraz Aleją Zwycięstwa na ulicę Wrocławską. Wrocławska to spokojna ulica, z zabudową domów jedno i wielorodzinnych, jej mieszkańcy cenią spokój, bezpieczeństwo, wyjątkowy charakter ulicy - obsadzonej drzewami po obu stronach, bliskość natury, ciszę i przyjazną lokalną atmosferę. Przeniesienie sporego ruchu ulicznego na tę i pobliskie ulice, w ogóle nie dostosowane do jego odbioru, spowoduje szereg negatywnych zmian. Wrocławska przestanie być bezpieczną ulicą o lokalnym charakterze, zwiększony ruch jest zagrożeniem dla mieszkańców i zwierząt domowych, a także oznacza większą emisję spalin tuż pod oknami, większą ilość kolizji czy niszczenie nawierzchni. Stworzenie „Nowej Łużyckiej" oznaczać będzie zmiany nie tylko dla Wrocławskiej ale całej okolicy na jej niekorzyść - przykładem może być nieuniknione niszczenie lokalnej przyrody, poprzez likwidację części Rodzinnych Ogródków Działkowych „Kaszubskie". Składająca uwagę nie wyobraża sobie by miejsce, które wybrała z rodziną do życia zmieniono w ruchliwą ulicę, niszcząc przy tym urok i piękno okolicy.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

22. **A.J.** wniósł zastrzeżenia i postulaty:
1) jak w uwadze nr 21;
2) dolina rzeki Kaczej i jej środowisko winno służyć mieszkańcom Gdyni jako ścieżka spacerowa (rowerowa), połączona z ekologiczną trasą edukacyjną dla dzieci i młodzieży od Trasy Gdyńskiej (Różowej), wzdłuż brzegów rzeki Kaczej do wspomnianego rezerwatu łęgów wiązowych i Trójmiejskiego Park Krajobrazowego.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 2) Projekt planu przewiduje realizację ścieżki spacerowej od Drogi Gdyńskiej (Różowej), wzdłuż brzegów rzeki Kaczej do obszaru Trójmiejskiego Park Krajobrazowego.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

23. **A.S.** wniósł protest dotyczący projektu połączenia ulicy Wrocławskiej z Węzłem Brzeskiego i ulicą Łużycką, poprzez teren ogródków działkowych.
Zdaniem składającego uwagę propozycja powyższa jest błędna, gdyż nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych w tym rejonie. Już w obecnej sytuacji ruch na ulicy Wrocławskiej jest utrudniony, gdyż pozwala na przejazd samochodów tylko w jednym kierunku, ze względu na zaparkowane samochody właścicieli posesji. Również skrzyżowanie ulicy Wrocławskiej i Wielkopolskiej jest trudno przejezdne, gdyż jest złe zaprojektowane i występuje tutaj dużo kolizji samochodowych. Postulował, by przewidywane koszty realizacji propozycji polaczenia ulicy Wrocławskiej z Łużycką przeznaczyć na rzeczywiste rozwiązanie problemu komunikacyjnego w tym rejonie, na przykład na przedłużenie ulicy Gdyńskiej poprzez skrzyżowanie z ulicą Wielkopolską w kierunku Sopotu.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

24. **Ł.R., M.R., K.R., B.R., S.R., M.R., A.W.** wnieśli protest dot. planowanej inwestycji połączenia ul. Przemyskiej z ul. Wrocławską przez teren ogrodów działkowych (pomiędzy 29 ZD i 30 ZD).
Połączenie takie nie ułatwi ruchu w żadnym stopniu a jedynie go utrudni. Ul. Wrocławska już teraz jest trudno przejezdna ze względu na samochody zaparkowane przy posesjach właścicieli, już teraz samochody muszą ustępować sobie pierwszeństwa chcąc przejechać tą ulicą, nie ma możliwości ruchu w dwóch kierunkach jednocześnie. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Wrocławskiej i ul. Wielkopolskiej jest już teraz trudno przejezdne i często trzeba czekać kilka zmian świateł żeby przez nie przejechać. Włączenie fali ruchu samochodowego w tym miejscu nie odblokuje korków, które głownie w godzinach szczytu zaczynają się przed dojazdem do Karwin, a nie w Orłowie przy pl. Górnośląskim. Zwiększenie ruchu w tym miejscu spowoduje zakorkowanie okolicznych ulic przez szukających wyjazdu kierowców. Planowana inwestycja zniszczyłaby całkowicie charakter dzielnicy (spokojnej i cichej), a puszczenie tak dużego natężenia ruchu w samym sercu domków

jednorodzinnych jest skrajną nieodpowiedzialnością. Początek planów na takową budowę drogi sięga czasów gdy nie było jeszcze drogi „różowej" i już wtedy budził skrajne emocje, natomiast teraz gdy jest już oddana do użytku droga „różowa" dalsze rozważanie i plany związane z ta inwestycja są zupełnie zbędne. Zdaniem składającego uwagę na chwilę obecną należało by pomyśleć o przebudowie skrzyżowania ul. Wielkopolskiej z ul. Lotników.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

25. **E.L.** wniosła o zmianę przeznaczenia terenu 19 ZP na teren ZD - ogrody działkowe, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem i użytkowaniem tego terenu. Na planie nie wskazano dokładnie co ma być w miejscu 19 ZP. Zdaniem składającej uwagę nie ma ważnego uzasadnienia dlaczego akurat na tym terenie, ogrody działkowe mają zostać zlikwidowane. Budowanie w tym miejscu placu zabaw dla dzieci lub siłowni ze względu na bliskość ul. Sieradzkiej i niebezpieczeństwo dużego ruchu nie spełni swojego celu. Nieopodal, w odległości 200 m przy końcu ul. Sandomierskiej jest: siłownia i plac zabaw dla dzieci, zupełnie zaspokajające potrzeby mieszkańców w tej kwestii.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 pkt 2.
Przeznaczenie w projekcie planu, obszaru ogrodów działkowych istniejących w obrębie terenu 19 ZP, na teren zieleni urządzonej wynika z poniższych uwarunkowań:
- niezbędne jest okrojenie ogrodów o pas gruntu o szerokości min 4,0 m w związku z rozbudową układu drogowego (poszerzenie ul. Sieradzkiej z budową zatok autobusowych, budowa ul. Nowej Łużyckiej, przebudowa skrzyżowania z ul. Wrocławską),
- zasadna jest regulacja granicy ogrodów polegająca na uwolnieniu terenu nienależącego do areału ROD, zajmowanego przez ogródkowiczów, a który powinien być przeznaczony na urządzenie zieleni dostępnej publicznie,
- pozostała, wąska i przylegająca do drogi część terenu nie będzie przydatna do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele – ogrody działkowe.

26. **J.L.** wniósł jak w uwadze nr 25.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 25.

27. **K.S.** wniósł jak w uwadze nr 25.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 25.

28. **R.A.** wniósł jak w uwadze nr 25.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 25.

29. **B.L.-P.** wniosła zastrzeżenia dotyczące przebiegu ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej kosztem ogrodów działkowych, uzasadniając, że droga rowerowa będzie drogą donikąd, ale jeśli istnieje potrzeba budowy drogi rowerowej, należy ją lokalizować przy ul. Sieradzkiej, po stronie ogrodów działkowych. Wątpliwości budzi, dla kogo ta ścieżka będzie realizowana. Obawia się, że spacerowiczami będą osoby wyprowadzające swe psy. Okoliczni mieszkańcy mają własne działki i dlatego nie potrzebują ogólnodostępnych miejsc rekreacyjnych.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:
Projekt planu przewiduje utworzenie wzdłuż brzegów rzeki Kaczej publicznie dostępnego pasa zieleni z ciągiem pieszo-rowerowym, poszerzonego w miejscach, gdzie zakłada się zagospodarowanie rekreacyjno-sportowe i udostępnienie tych terenów mieszkańcom Gdyni. Podniesie to rolę rzeki i jej otoczenia jako atrakcyjnego miejsca wypoczynku.
Realizacja ww. zamierzenia wymaga niewielkich podcięć obszaru użytkowanego przez Rodzinne Ogrody Działkowe „Kaszubskie". Ciąg ten będzie prowadził od rejonu plaży w Orłowie do obszaru lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – połączy się ze ścieżkami leśnymi w rejonie rzeki Kaczej. Zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Kaczej w formie pasa zieleni jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.
Inicjatywę zagospodarowania terenów wzdłuż rzeki Kaczej, jako rekreacyjnych terenów zieleni ogólnodostępnej z trasą pieszo-rowerową popierają: Rada Dzielnicy Mały Kack i Rada Dzielnicy Orłowo oraz bardzo wielu okolicznych mieszkańców. Ponad 80 osób w procedurze wnoszenia uwag

do projektu planu (podpisanych pod uwagą nr 7) wyraziło stanowisko, że dolina rzeki Kaczej powinna zostać otwarta dla mieszkańców, jako np. teren parkowo-rekreacyjny. Kolejnych ponad 20 osób wniosło o udostępnienie mieszkańcom Orłowa terenu wokół rzeki Kaczej, znajdującego się na terenie 31 ZD i likwidację działek.
Trasa pieszo-rowerowa, którą przewiduje się w projekcie planu miejscowego, ma łączyć się z innymi trasami rowerowymi np. trasą rowerową w ul. Olkuskiej, przewidzianą jako trasa rowerowa o znaczeniu tranzytowym. Właściwe zagospodarowanie terenów przy rzece (m. in. poprzez uporządkowanie zieleni, urządzenie ścieżki) wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów przez gminę. Nakłady finansowe na wykonanie inwestycji będą zależne od przyjętych w projekcie budowlanym szczegółowych rozwiązań materiałowych i projektowych. Inwestycja ta przyniesie korzyści w postaci podniesienia jakości życia mieszkańców pobliskich dzielnic.

30. **E.P.** wniosła uwagę dotyczącą budowy ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej z towarzyszącą zielenią urządzoną (tereny: 16 ZP, 17 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 20 ZP i 23 ZP,US), co uzasadniła w następujący sposób:
- tereny pod tę inwestycję są w większości terenami zalewowymi, a także terenami podmokłymi niedostępnymi od późnej jesieni do wczesnej wiosny. Nie uwzględniono kosztów związanych z ewentualnymi zalaniami,
- brzegi rzeki są strome, a nie przewiduje się żadnego zabezpieczenie dla spacerujących oraz przed psami wbiegającymi do rzeki i niszczącymi jej brzegi,
- miałby sens sam ciąg spacerowy bez większej ingerencji w środowisko, gdyż budowa ścieżki rowerowej wiąże się z większą ingerencją,
- na terenach rzeki pływają kaczki, które zostaną przepłoszone przez zbyt duży ruch i psy,
- ścieżka rowerowa byłaby równoległa do zalecanej trasy rowerowej Sieradzka – Olkuska do Kaczych Łęgów.
Według "Prognozy oddziaływania na środowisko" do ww. planu zagospodarowania pkt.7. "Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego" podpunkt 3 czytamy "należy utrzymać znaczenie rzeki Kaczej, stanowiącej główny korytarz przyrodniczo-ekologiczny tej części miasta jako łącznika systemu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny ze strefą brzegową poprzez ograniczenie możliwości dalszego przegradzania koryta, poszerzenie wolnej przestrzeni wzdłuż niego lub nawet częściową renaturalizację.
W związku z powyższym, zdaniem składającej uwagę wybudowanie ciągu pieszo-rowerowego będzie zbyt dużą ingerencją w środowisko.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Projekt planu wyklucza umacnianie koryta rzeki z użyciem obcych dla środowiska technologii jak betonowanie lub wypłytowanie jej brzegów – ustala, że: brzegi rzeki należy umacniać materiałami naturalnymi.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 29 oraz w następujący sposób:
Projekt budowlany inwestycji polegającej na budowie trasy pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Kaczej będzie poprzedzony analizami, które przesądzą o szczegółowym wytrasowaniu, urządzeniu i utwardzeniu trasy – w zależności od uwarunkowań, w tym: warunków gruntowych, prawdopodobieństwa zalania, odległości od koryta rzeki, sąsiedniego zagospodarowania itd. Analizy uwzględnią również rolę rzeki jako korytarza przyrodniczo-ekologicznego tej części miasta. Przybliżone koszty realizacji planowanej trasy pieszo-rowerowej zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

31. **U.N.** wniosła sprzeciw wobec przeznaczenia terenów wzdłuż rzeki Kaczej pod trasę rowerową, z uwagi na konieczne „podcięcia" ogrodów działkowych, na pogorszenie się bezpieczeństwa użytkowników ogrodów działkowych oraz z uwagi na prawdopodobną dewastację środowiska naturalnego.
Ponadto zaproponowała, aby ciąg pieszy nie był utwardzony betonową kostką; zwróciła uwagę, że tereny na których przewiduje się trasę pieszo-rowerową są to tereny narożne na zalewanie.

Prezydent uwzględnił uwagę w części zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 30.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 30.

32. **W.M.** wniósł uwagę o braku celu trasy pieszo-rowerowej jako nieskomunikowanej z żadnym innym ciągiem o tym charakterze. Przedstawił propozycję lokalizacji ww. trasy wzdłuż ul. Olkuskiej, jako naturalne przedłużenie istniejącego ciągu od Krykulca do Małego Kacka. Przedłużenie łączyć się powinno z ul. Przemyską i dalej do istniejącej już trasy rowerowej wzdłuż Drogi Gdyńskiej.
W piśmie uzupełniającym z dn. 29.02.16 r. wyjaśnił, że propozycja lokalizacji ww. trasy w sąsiedztwie rzeki Kaczej spowoduje degradację środowiska naturalnego (siedlisk lęgowych kaczek oraz innych zwierząt). „Otwarta ścieżka dla ruchu pieszego w dzielnicy Mały Kack spowoduje naturalny wybieg dla psów."

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 30.

33. **H.R.** wniósł jak w uwadze nr 32.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 30.

34. **A.P.** wniósł następujące zastrzeżenia i postulaty:
1) trasa pieszo-rowerowa planowana jest bez poparcia i nacisku społecznego na jej powstanie we wskazanej lokalizacji wzdłuż rzeki Kaczej, podczas gdy planuje się w odległości ok 500 m od niej trasę rowerową w ul. Olkuskiej, która łączyłaby trasy rowerowe już istniejące, jak i te naturalne trasy rowerowe leśne. Zdaniem składającego uwagę właśnie na naturalne tendencje i upodobania Gdynian należy stawiać, zamiast uszczęśliwiać ich na siłę poprzez inwestycje ani technicznie, ani finansowo nie opracowane pod żadnym pozorem;
2) planowanie trasy pieszo-rowerowej należy poprzedzić ekspertyzami: geologicznymi, czy geomorfologicznymi, mającymi za zadanie potwierdzenie czy w ogóle w tym miejscu może zostać wybudowana ww. trasa i ciągi. Powyższe składający uwagę uzasadnił ciągle zmieniającym się biegiem rzeki Kaczej, jak i niestabilnością gruntu w 2/3 jej planowanej budowy ze względu na torfowe rozlewiska i byłe bagna, na których brzegu zaplanowano jej budowę. Zdaniem składającego uwagę nie jest zasadnym planowanie ścieżki rowerowej w zakresie ulic Lipnowska - Radomska, gdzie teren jak i grunt, oraz częste wylewy rzeki ze względu na istniejące tam meandry mogą powodować jej częste niszczenie i degradacje, a koszt budowy ich na terenie torfowisk jest mijającym się z przeznaczeniem. Wspomniana wcześniej alternatywa planowanego ciągu rowerowego jest całkowicie pozbawiona ryzyka i możliwości uszkodzeń tras pieszo – rowerowych. Uwagi dotyczą pól: 23 ZP US; 16-20 ZP; 10 UO UK OS; 04 MNLU; 28 ZD; 29 ZD; 30 ZD; 31 ZD;
3) projekt rozbudowy ul. tzw. "Nowej Łużyckiej" powinien zakończyć się na wysokości ul. Przemyskiej, gdyż dalsze wpuszczanie ruchu ulicznego na spokojne i niedostosowane planistycznie, wraz z brakiem możliwości rozszerzenia, ulice Orłowa nie są w stanie odebrać tego wzmożonego ruchu, jak i nie rozładują wcześniej planowanego łącznika. Sugerował, aby inwestycję (ul. tzw. Nowa Łużycka) jeszcze raz przeszacować pod względem poziomu hałasu i natężenia ruchu, który w tej okolicy nie ma technicznych szans zostać rozładowanym, a zdecydowanie utrudni życie mieszkańcom spokojnej części Orłowa. Planowana inwestycja może wpłynąć na spokój i jakość życia mieszkańców po drugiej stronie ul. Sieradzkiej;
4) na terenie 19 ZP należy pozostawić ogrody działkowe - 19 ZD. Planiści dopuścili się zmiany zagospodarowania terenu pomimo obowiązującej ich ustawy o ogrodach działkowych, naciągając potrzeby rozbudowy zarówno planowanej drogi "Nowej Łużyckiej", jak i domniemanych terenów rekreacyjnych. Ok 200 metrów dalej znajdują się tereny rekreacyjne spełniające te funkcje bez konieczności ich dublowania;
5) sprzeciwił się się planowanej rozbudowie ul. Wieluńskiej. Zarzucił, że ze względu na kłopotliwy przejazd małego i bardzo rzadko kursującego autobusu, zaparkowane pojazdy po obu stronach ulicy, a także brak możliwości wyminięcia sie dwóch pojazdów na tej drodze przy ww. zaparkowanych pojazdach, planuje się rozbudowę ww. drogi. Ul. Wieluńska kilka lat temu była już poszerzana i rozbudowywana kosztem właśnie ogrodów działkowych. Teraz ze względu na nieudolne planowanie planuje się powtórzyć ten proceder tłumacząc go "wyższym dobrem publicznym", choć dobrem czyni się w tym wypadku zło pozbawiające znacznej części działkowców ich ogrodów, a przecież są o wiele tańsze i sprawdzone metody przeciwdziałania ww. problemom.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1) Rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 30.
Ad 2) Nakaz wykonania badań geologicznych nie może być ustaleniem planu miejscowego. Obowiązki inwestora w tym zakresie reguluje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane na

etapie sporządzenia projektu budowlanego - „w zależności od specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych, zostanie przeprowadzona analiza aktualnych warunków geotechnicznych”.
Ad 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 6.
Planowana przebudowa układu drogowego w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zostanie zrealizowana z uwzględnieniem dopuszczalnych norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jeśli wystąpią ich przekroczenia, niezbędne będzie, w ramach inwestycji, zastosowanie zabezpieczeń przeciwhałasowych.
Ad 4) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 25.
Ad 5) Ul. Wieluńska pełni rolę ważnej drogi dojazdowej w układzie komunikacyjnym dzielnicy Mały Kack (kursuje po niej autobus). Jej obecna rzeczywista szerokość wynosi ok. 7,4 m (szerokość wydzielenia drogowego to od 5,7 do 6,1 m), podczas gdy zgodnie z warunkami technicznymi ulica ta powinna mieć szerokość w liniach rozgraniczających min 10,0 m. Szerokość jezdni wynosi ok. 4,7 m, a wymagana przepisami szerokość to 6,0 m. Niezbędna jest rozbudowa pasa drogowego, dla zapewnienia właściwego przekroju drogi.
Ze względu na istniejącą zabudowę jednorodzinną usytuowaną blisko ulicy (po jej północnej stronie), rozwiązaniem umożliwiającym rozbudowę drogi jest okrojenie przylegających od południa ogrodów działkowych.

35. **Stowarzyszenie Polski Związek Działkowców; Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubskie” w Gdyni** wniósł jak w uwadze nr 34.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 34.

36. **E.U.** wniosła sprzeciw wobec propozycji ustalenia trasy pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Kaczej, uzasadniając:
- teren na którym zaplanowano trasę pieszo-rowerową jest terenem zalewowym i przy dużych opadach woda podnosi swój poziom do wysokości wału i więcej, obszar podlega ochronie środowiska, ponieważ w rzece Kaczej stałymi bywalcami są dzikie kaczki, które będą gnębione przez psy, ponieważ nikt nie sprawdza ww. terenu pod względem czystości, a właściciele czworonogów nie sprzątają po swoich pupilach, już obecnie psie odchody spływają do rzeki a następnie do morza,
- dużym zagrożeniem dla ludzi na tym obszarze są dziki, które systematycznie przekopują teren tratując wał i ogrodzenia nawet te specjalnie wzmacniane,
- istotną kwestią jest status terenu, który to w części należy do PEWIK’u, ponieważ jest ogrodzony nie ma do niego dojścia,
- teren okolic rzeki Kaczej jest terenem uroczym i kameralnym stwarzającym obecnie warunki rekreacyjne i wypoczynkowe z przepiękną zielenią zamiast betonowej trasy. W całej Europie kładzie się nacisk na zieleń i rekreację w zaludnionych miastach, a w Orłowie wręcz odwrotnie, proponując mieszkańcom betonowe szlaki, niszcząc piękną naturę.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 30.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 30.

37. **J.S.** wniosła następujące zastrzeżenia:
1) zaapelowała o dbałość o aspekty proekologiczne: zdaniem składającej uwagę należy szczególną uwagę skupić na brzegi rzeki Kaczej, które zostały już udostępnione. Na obszarze tym zaczęło tworzyć się swoiste wysypisko odpadów wszelkiego rodzaju włączając w to odchody psów, które nie są sprzątane przez ich właścicieli, także nie widać tu działania służb porządkowych ani patroli policji czy straży miejskiej,
2) stwierdziła, że realizacja ulicy tzw. „Nowej Łużyckiej” wpłynie na degradację środowiska naturalnego dzielnicy Mały Kack i Orłowo i stanie się uciążliwością dla mieszkańców.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 30.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się w następujący sposób:

Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 30. Zagadnienia dotyczące zaśmiecania brzegów rzeki Kaczej nie dotyczą ustaleń planu miejscowego.
Ad 2) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 6.

38. **I.C.** (uwaga podpisana przez 171 osób) wniosła następujące zastrzeżenia i postulaty dotyczące zagospodarowania rejonu rzeki Kaczej w okolicach mostu przy ul. Kurpiowskiej:
1) wziąć pod uwagę kaczki, które bytują w rzece i mają swoje lęgowiska. Dotychczas miały tu miejsca, w których mogły się ukryć. Od lipca 2015, kiedy teren wzdłuż rzeki został otwarty, często są one wypłaszane. Rejon ten został zaśmiecony butelkami i puszkami niedopałkami papierosów, kapslami odchodami zwierzęcymi i ludzkimi. Miejsce to bez nadzoru staje się śmietniskiem i prowadzi do co raz większej degradacji środowiska. Miejsce to wzbudza obawy wielu mieszkańców spożywa się tu alkohol, spotyka się tu młodzież dokonującą niewiadomych transakcji i odnoszącą się opryskliwie do przechodniów. Trzeba wziąć pod uwagę, że drogą tą chodzą dzieci do pobliskiej szkoły. Należy tak zaprojektować zagospodarowanie brzegów, aby uszanować naturalne środowisko dzikich kaczek, co pozwoli nam wszystkim podziwiać mamy kaczki z młodymi;
2) wyraziła zaniepokojenie budową kamiennych schodów do rzeki Kaczej: by nie były one inspiracją do złych niebezpiecznych zabaw i nie sprzyjały biesiadom wielbicieli napojów wyskokowych. Głębokość wody w tym miejscu to mniej więcej 30 cm. Rzeka nie nadaje się do kąpieli ani nawet do brodzenia, gdyż dno jest kamieniste, zanieczyszczone i grozi pokaleczeniem. Są to schody do nikąd. Projekt można było wykonać w trakcje rewitalizacji brzegów rzeki Kaczej. Teraz trzeba będzie zniszczyć w części wykonaną i kosztowna pracę po to, aby wybudować schody.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 1) Ustalenia projektu planu mają na celu uporządkowanie i zagospodarowanie terenów zieleni z ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż rzeki Kaczej i udostępnienie mieszkańcom Gdyni tego obszaru. Projekt planu uwzględnia postulat uszanowania naturalnego środowiska dzikich kaczek poprzez ustalenie m. in., że brzegi rzeki należy umacniać materiałami naturalnymi oraz ustalenie bardzo wysokiego udziału powietrzni biologicznie czynnej (min. 80 % powierzchni terenów nadrzecznych), co stworzy kaczkom przyjazne warunki bytowania.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1) Zagadnienia dotyczące zaśmiecania brzegów rzeki Kaczej i zagrożeń bezpieczeństwa mieszkańców nie dotyczą ustaleń planu miejscowego – należy je zgłaszać do straży miejskiej.
Ad 2) Realizacja kamiennych schodów do rzeki nie jest ustaleniem projektu planu, ale jest zgodna z jego ustaleniami. Została przesądzona w wyniku głosowania w ramach Gdyńskiego Budżetu Obywatelskiego w 2015 r.

39. **H. i B.G.** wnieśli następujące zastrzeżenia:
1) w związku z przewidywaną w planie przebudową skrzyżowania ulic: Sandomierskiej, Olkuskiej i Przemyskiej wnieśli o zapewnienie i uwzględnienie w planie, a następnie w rozwiązaniach projektowych, dojścia i dojazdu do budynku przy ul. Sandomierskiej 2 od ul. Sandomierskiej;
2) wnieśli o poprawę bezpieczeństwa przechodniów na ww. skrzyżowaniu, szczególnie pieszych zmierzających z ul. Olkuskiej w kierunku szkoły, kościoła lub SKM.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 2) Projekt planu uwzględnia przebudowę skrzyżowania ulic Sandomierskiej, Przemyskiej, Halickiej i. Olkuskiej, poprzez poszerzenie linii rozgraniczających dróg w tym rejonie. Przebudowa ma na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego. Szczegółowe rozwiązania techniczne będą ustalone na etapie projektu budowlanego ww. przebudowy.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1) Przedmiotowa nieruchomość, zlokalizowana jest poza granicami sporządzanego planu miejscowego - projekt planu nie może ustalać dojazdów do niej.
Wjazd od ul. Sandomierskiej powinien być wykluczony ze względu na położenie nieruchomości bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic.

Do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi, w dniach od 26.11.2016 r. do 16.12.2016 r. zostało złożonych 163 uwag w ustawowym terminie (tj. do dnia 30.12.2016 r.); Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 5590/17/VII/U z dnia 17.01.2017 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, 1 uwzględnił w całości, 3 w części, 159 nie uwzględnił.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, które wniosły następujące osoby:
1. Ks. Z.P. – data wpływu 12.12.2016 r.,
2. L.D. – data wpływu 12.12.2016 r.,
3. H.P. – data wpływu 28.12.2016 r.,
4. A. i S.B., M. i K.W. – data wpływu 27.12.2016 r.,
5. S.K., Towarzystwo Przyjaciół Orłowa – data wpływu 30.12.2017 r.,
6. D.M. – data wpływu 23.12.2017 r.,
7. T.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
8. K.A. – data wpływu 23.12.2017 r.,
9. M.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
10. M.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
11. R.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
12. I.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
13. A.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
14. M.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
15. S.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
16. A.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
17. M.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
18. M.T.-D. – data wpływu 23.12.2017 r.,
19. E.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
20. D.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
21. L.J. – data wpływu 23.12.2017 r.,
22. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
23. A.O. – data wpływu 23.12.2017 r.,
24. K.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
25. S.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
26. M.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
27. N.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
28. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
29. T.M.A. – data wpływu 23.12.2017 r.,
30. J.M. – data wpływu 23.12.2017 r.,
31. S.A. – data wpływu 23.12.2017 r.,
32. T.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
33. B.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
34. J.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
35. R.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
36. M.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
37. J.M. – data wpływu 23.12.2017 r.,
38. A.M. – data wpływu 23.12.2017 r.,
39. I.C. – data wpływu 23.12.2017 r.,
40. M.H. – data wpływu 23.12.2017 r.,
41. W.H. – data wpływu 23.12.2017 r.,
42. M.H. – data wpływu 23.12.2017 r.,
43. A.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
44. K.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
45. R.L. – data wpływu 23.12.2017 r.,
46. M.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
47. D.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
48. R.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
49. A.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
50. I.W. – data wpływu 23.12.2017 r.,
51. A.W. – data wpływu 23.12.2017 r.,
52. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
53. Z.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
54. M.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,

55. J.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
56. H.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
57. A.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
58. J.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
59. J.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
60. Z.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
61. J.W. – data wpływu 23.12.2017 r.,
62. E.L. – data wpływu 23.12.2017 r.,
63. H.L. – data wpływu 23.12.2017 r.,
64. G.L. – data wpływu 23.12.2017 r.,
65. E.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
66. K.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
67. J.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
68. A.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
69. K.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
70. I.Z. – data wpływu 23.12.2017 r.,
71. A.Z. – data wpływu 23.12.2017 r.,
72. W.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
73. G.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
74. A.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
75. N.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
76. K.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
77. E.C. – data wpływu 23.12.2017 r.,
78. K.C. – data wpływu 23.12.2017 r.,
79. G.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
80. K.J. – data wpływu 23.12.2017 r.,
81. P.G. – data wpływu 23.12.2017 r.,
82. G.J. – data wpływu 23.12.2017 r.,
83. P.G. – data wpływu 23.12.2017 r.,
84. D.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
85. P.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
86. U.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
87. M.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
88. S.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
89. Ł.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
90. M.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
91. A.R.-C. – data wpływu 23.12.2017 r.,
92. R.C. – data wpływu 23.12.2017 r.,
93. D.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
94. B.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
95. G.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
96. K.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
97. J.A. – data wpływu 23.12.2017 r.,
98. R.A. – data wpływu 23.12.2017 r.,
99. E.W. – data wpływu 23.12.2017 r.,
100. A.N. – data wpływu 23.12.2017 r.,
101. A.N. – data wpływu 23.12.2017 r.,
102. A.G. – data wpływu 23.12.2017 r.,
103. B.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
104. K.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
105. J.M. – data wpływu 23.12.2017 r.,
106. E.P.-M. – data wpływu 23.12.2017 r.,
107. R.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
108. H.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
109. L.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
110. A.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
111. P.T.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,

112. M.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
113. J.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
114. E.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
115. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
116. E.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
117. W.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
118. A.N.-K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
119. B.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
120. D.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
121. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
122. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
123. G.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
124. J.W. – data wpływu 23.12.2017 r.,
125. K.D.-S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
126. Z.G. – data wpływu 23.12.2017 r.,
127. B.G. – data wpływu 23.12.2017 r.,
128. M.C. – data wpływu 23.12.2017 r.,
129. H.C. – data wpływu 23.12.2017 r.,
130. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
131. I.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
132. B.J. – data wpływu 23.12.2017 r.,
133. M.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
134. J.J. – data wpływu 23.12.2017 r.,
135. S.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
136. A.R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
137. B.O.-R. – data wpływu 23.12.2017 r.,
138. K.H. – data wpływu 23.12.2017 r.,
139. A.H. – data wpływu 23.12.2017 r.,
140. A.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
141. P.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
142. S.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
143. J.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
144. I.Ś. – data wpływu 23.12.2017 r.,
145. R.Ś. – data wpływu 23.12.2017 r.,
146. G.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
147. M.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
148. L.K. – data wpływu 23.12.2017 r.,
149. A.S. – data wpływu 23.12.2017 r.,
150. U.L. – data wpływu 23.12.2017 r.,
151. E.L. – data wpływu 23.12.2017 r.,
152. A.L. – data wpływu 23.12.2017 r.,
153. R.J. – data wpływu 23.12.2017 r.,
154. M.D. – data wpływu 23.12.2017 r.,
155. M.P. – data wpływu 23.12.2017 r.,
156. A.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
157. E.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
158. R.T. – data wpływu 23.12.2017 r.,
159. G.B. – data wpływu 23.12.2017 r.,
160. A.P. – data wpływu 28.12.2017 r.,
161. M.P. – data wpływu 28.12.2017 r.,
162. R.P. – data wpływu 30.12.2017 r.,
163. B.L.-P. – data wpływu 30.12.2017 r.

odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:

1. **Ks. Z.P.** wniósł o zwiększenie intensywności zabudowy działki do 1,0 co umożliwiłoby zrealizowanie funkcji Centrum Kultury (domu rekolekcyjnego zapleczem konferencyjno-szkoleniowym i gastronomicznym) w trzech kondygnacjach nadziemnych.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Prezydent polecił uzupełnienie uwagi o koncepcję zabudowy uzasadniającą zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy. Z przedłożonej koncepcji wynika, że uwzględnienie uwagi nie znajduje uzasadnienia – przyjęta intensywność zabudowy jest wystarczająca dla realizacji inwestycji przedstawionej w koncepcji zabudowy.

2. **L.D.** wniósł o:
1) ograniczenie możliwości przejazdu samochodów nad rzeką Kaczą już na etapie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Postuluje, aby ruch samochodowy z planowanych biurowców przy tzw. ul. Nowej Łużyckiej wyprowadzić drogami Przemyską i Stryjską do Drogi Gdyńskiej i al. Zwycięstwa;
2) powiększenie terenu 16 ZP kosztem terenu 25 ZD w okolicach przepływu rzeki Kaczej pod terenem 52 KD-X w taki sposób, aby było możliwe wyprostowanie rzeki, co mogłoby zapobiec wylewaniu jej w tym miejscu. Wnosił również, aby w związku z ww. zmianą nie modyfikować linii zabudowy terenu 25 ZD.
3) większe ograniczenie zabudowy na terenach 30 ZD i 31 ZD. Tereny te stanowią naturalny zbiornik retencyjny na rzece Kaczej i powinny być ogólnodostępne i wolne od zabudowań.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 6 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r. i rozszerzonej o dodatkowe wyjaśnienia.
W związku z wnoszonym w wielu uwagach postulatem uwzględnienia alternatywnego przebiegu drogi Nowej Łużyckiej z pominięciem odcinka planowanego przez rzekę Kaczą, przeanalizowano proponowane trasy, jak również brano pod uwagę inne rozwiązania.
Wskazany w jednej z uwag alternatywny przebieg kontynuacji trasy ul. Nowej Łużyckiej od ul. Przemyskiej do ul. Olkuskiej, dalej ul. Olkuską, ul. Łęczycką, ul. Płocką i obrzeżami leśnymi do ul. Gedymina, która włącza się do ul. Wielkopolskiej, jest rozwiązaniem niewłaściwym.
Proponowany przebieg wymagałby nie tylko realizacji brakujących odcinków ulic – (pomiędzy ulicami Wieluńską a Sieradzką i pomiędzy Płocką a Gedymina), lecz również poszerzeń pasów drogowych istniejących ulic.
Ul. Nowa Łużycka planowana jest jako droga zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających rzędu 18 – 20 m. Proponowane do uwzględnienia drogi są znacznie węższe: ul. Łęczycka – 10 m, ul. Płocka na przeważającym odcinku 8 – 10 m, ul. Gedymina na przeważającym odcinku 6,5 – 7,5 m. Ich poszerzenie do przepisowych parametrów, wymagałoby wyburzeń części istniejących budynków przy ul. Łęczyckiej i Gedymina, ze względu na przebiegi dróg przez tereny zabudowane budynkami usytuowanymi w niewielkich odległościach od linii rozgraniczających dróg (na ogół ok. 5 m, a nawet 2 – 3 m) oraz położenie na terenie o dużym spadku, gdzie podcięcie działek pod drogę uniemożliwiłoby prawidłowe funkcjonowanie poprzez odcięcie wjazdów na posesje lub do garaży i brak możliwości parkowania na działce.
Wnioskowany przebieg „ulicą Płocką i obrzeżami leśnymi do ul. Gedymina", wymagający poszerzenia ulicy, wiązałby się z wyburzeniami zabudowy lub okrojeniem powierzchni lasu położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego na terenach o dużych spadkach. Wycinka lasu dotyczyłaby nie tylko gruntów pod poszerzenie drogi, lecz również pod skarpy i mury oporowe. Mając na uwadze, że różnica poziomów pomiędzy ul. Płocką a ul. Gedymina wynosi ponad 14 m, wątpliwości budzi możliwość poprowadzenia drogi łączącej te ulice, o dopuszczalnym nachyleniu i innych parametrach. Natomiast wykorzystanie obecnego połączenia ulic Płockiej i Gedymina poprzez ul. Kiejstuta (lub ewentualnie ul. Olgierda) z niezbędnym poszerzeniem pasów drogowych i zapewnieniem przepisowych promieni łuków i nachylenia drogi, wymagałoby również wyburzeń istniejącej zabudowy usytuowanej w niewielkich odległościach od dróg. Wszystkie analizowane drogi to wąskie uliczki, stanowiące dojazdy wyłącznie do przylegających do nich posesji. Nie powinno się narzucać im roli przenoszenia ruchu drogowego z innych terenów.
Natomiast ul. Wrocławska została wydzielona jako jedyna droga w tej części miasta (o przebiegu zbliżonym do kierunku północ – południe), posiadająca szerokość 18 – 20 m, co uzasadnia jej większe znaczenie w układzie drogowym.

Uwzględniony w projekcie planu przebieg trasy ul. Nowej Łużyckiej, poprowadzono w sposób prawidłowy, bez kolizji z istniejącą zabudową mieszkaniową. Długość odcinka tej drogi od jej skrzyżowania z ul. Przemyską do ul. Wielkopolskiej wynosi ok. 600 m, podczas gdy przebieg zaproponowany w uwadze, okrążający dużą część dzielnicy wynosiłby od ok. 3 do ok. 3,5 km.
Proponowane w uwagach rozwiązania nie zastąpią planowanej drogi Nowej Łużyckiej, która ma na celu obsługę komunikacyjną przyległych terenów, jak również rozłożenie ruchu na większą liczbę ulic.
Wskazane w wielu uwagach skierowanie ruchu z centrum, z ul. Łużyckiej i z planowanej tzw. Nowej Łużyckiej do Drogi Różowej (Drogi Gdyńskiej) i al. Zwycięstwa, powodowałoby jeszcze większą koncentrację ruchu na istniejących powiązaniach. Ponadto wnioskowany wjazd i zjazd z ul. Przemyskiej do Drogi Różowej, tj. realizacja tu skrzyżowania nie jest możliwa ze względu na wymagania przepisów drogowych. Droga Różowa to obecnie droga główna, docelowo planowana jako droga główna ruchu przyspieszonego. Przepisy drogowe ustalają, że na drogach głównych minimalne odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowy powinny wynosić nie mniej niż 500 m, a na drogach głównych ruchu przyspieszonego nie mniej niż 1000 m (wyjątkowo dopuszcza się nie mniej niż 600 m), podczas gdy odległość między wnioskowanym skrzyżowaniem a skrzyżowaniem z ul. Wielkopolską byłaby mniejsza – wyniosłaby ok. 450 m.
Ad 2) Regulacja rzeki Kaczej polegająca na wyprostowaniu koryta byłaby niewłaściwa ze względu na przyspieszenie i zwiększenie przepływu rzeki na wskazanym odcinku, co może spotęgować zagrożenie powodziowe poniżej, a dodatkowo byłaby niekorzystna ze względu na walory krajobrazowe.
Ad 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 4 pkt 2 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r.: „W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, została określona polityka przestrzenna Gminy, zgodnie z którą, dla obszaru funkcjonujących od wielu lat ogrodów działkowych – posiadających status Rodzinnych Ogrodów Działowych (Kaszubskie), Studium zakłada w zakresie struktury funkcjonalnej - tereny ogrodów działkowych. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, w związku z tym ustala dla przeważającej części tych terenów przeznaczenie – ogrody działkowe.”
Zakaz lokalizacji altan na terenie przeznaczonym pod ogrody działkowe byłby sprzeczny z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych – naruszałby interesy działkowców.

3. **H.P.** wniosła następujące zastrzeżenia i postulaty:
1) postulowała o rozważenie przeniesienia ROD z Małego Kacka na wyznaczone opcjonalnie i bardzo odpowiednie miejsce dla ogrodów działkowych tj. przy ul. Zielonej w Gdyni. Teren Doliny Rzeki Kaczej należałoby poddać gruntownej kompleksowej rewitalizacji z zachowaniem naturalnych walorów przyrodniczych wraz z niezbędną infrastrukturą, mającą na celu rozwój komunikacyjny miasta oraz bezpieczeństwo przeciwpowodziowe dla dzielnic M/Kack, Redłowo i Orłowo;
2) postulowała o zaprojektowanie swobodnego przejścia (opcjonalnie konieczności dojazdu - droga techniczna) o szer. około 3-5 m pomiędzy terenami 04 MN1,U a 28 ZD. Byłoby to połączeniem ulic Sandomierskiej 35 KD-L 1/2 i ul. Wieluńskiej 44 KD-D 1/2 z rzeką Kaczą i projektem aktualnie opracowywanej ścieżki spacerowo-rowerowej i zieleni urządzonej 22 ZP, US, U wzdłuż prawego jej brzegu. Proponowała, że w ramach BO zbudowana może być tam drewniana kładka - skrót dla pieszych do zaprojektowanej zieleni urządzonej przy ul. Sieradzkiej, uzasadniając, że dla mieszkańców jest to bardzo ważne i oczekiwane przejście. Wyjaśniała, że Ogrody Działkowe to od zawsze dla dzielnicy Mały Kack. obcy i bardzo niespójny element niestety mocno zakłócający komunikację pieszą; (w przypadku realizacji uwagi 1 nieaktualne);
3) postulowała o przeznaczenie terenu 10 UK,US,UO wyłącznie pod funkcję: Dom Kultury przy ul. Łowickiej. Domagała się przywrócenia Domu Kultury na potrzeby 16 tys. społeczności Małego Kacka oraz Orłowa. Nie zgadza się na sprzedanie ani oddanie na wyłączność w formie dzierżawy w/w terenu na rzecz Szkoły Amerykańskiej. Wnosząca uwagę podniosła, że obecnie w godzinach popołudniowych oba obiekty czyli Szkoła Amerykańska oraz Centrum Kultury robią wrażenie opustoszałych, a piękny, położony przy CK nad samą rzeczką Kaczą placyk jest tylko zwykłym parkingiem dla Szkoły. Proponowała, że mógł tu powstać np. Międzypokoleniowy Dom Kultury, zaadresowany do wszystkich okolicznych mieszkańców, miejsce to z pewnością tętniłoby życiem od rana do wieczora. Również przyległa Szkoła Amerykańska bez żadnych przeszkód mogłaby korzystać z wolnych terminów na potrzeby różnych wykładów czy zajęć na placu. Utrata po raz drugi tak bardzo potrzebnego mieszkańcom Domu Kultury, na który teraz mamy jedyną niepowtarzalną szansę

i ponowne oddanie go, tym razem prywatnej szkole spowoduje dalszy całkowity marazm naszej, nie mającej gdzie się popołudniami i po szkole podziać, nudzącej się młodzieży z całej rozległej okolicy. Dla naszej pokrzywdzonej młodzieży obie dzielnice nie mają nic do zaoferowania. Dom Kultury mógłby również stać się, jak było poprzednio, ostateczną siedzibą Rady Dzielnicy. Dotychczasowe warunki jakie RD ma w małym, usytuowanym przy głównym bardzo hałaśliwym korytarzu Szkoły Podstawowej nr 13, i w dość dużej odległości od wejścia głównego, nie sprzyjają kontaktom z mieszkańcami. Dzięki wsparciu Pana Prezydenta Miasta Gdyni, mógłby tu powstać zrzeszający absolutnie wszystkich mieszkańców Nowoczesny Międzypokoleniowy Dom Kultury. Byłby miejscem integracyjnym, ważnym ośrodkiem skupiającym uzdolnioną lecz biedniejszą młodzież, miejscem gdzie każdy mógłby zawsze przyjść i poczuć się częścią większej wspólnej społeczności. Jest to tym bardziej potrzebne, że rozproszenie, duże odległości i samotność dość sporej grupy mieszkańców sprawiają, że ludzie w Małym Kacku się nie znają, często nie mówiąc sobie nawet dzień dobry. Nie rozmawiają. Bardzo jest potrzebne miejsce dające możliwość zmiany tej sytuacji.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 1) Przewidziane w projekcie planu przeznaczenie umożliwia lokalizację zarówno Domu Kultury, jak i siedziby Rady Dzielnicy. Rada Dzielnicy będzie również mogła mieć siedzibę w Centrum Kultury, którego realizacja planowana jest na terenie 13 UK, gdzie znajduje się plebania przy parafii pw. Chrystusa Króla.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 4 pkt 2 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r.
Ad 2) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 pkt 1 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r.
Ad 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 pkt 2 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r.

4. **A. i S.B., M. i K.W.** – wnieśli o zmianę przeznaczenia terenu, oznaczonego na planie jako 23 ZP,US – zieleń urządzona, usługi sportu, bądź wprowadzenie zapisu mówiącego, o tymczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu części terenu poprzez dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej z możliwością jej remontu, przebudowy oraz prowadzenia działalności rolniczej.
Podkreślili, że nie uwzględnienie proponowanych zapisów spowoduje brak możliwości remontu lub przebudowy istniejących budynków oraz że zostaną pozbawieni miejsca zamieszkania oraz jedynego źródła dochodów z prowadzonej działalności rolniczej. Od 1998 roku na obecnej działce 568, która jest częścią terenu 23 ZP,US, mają z Gminą Gdynia umowę dzierżawy MG/216/98, na mocy której mieszkają i prowadzą ogrodnictwo.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Dla umożliwienia prowadzenia ogrodnictwa, zasadne jest ustalenie w projekcie planu sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z zawartą umową dzierżawy. Budynek mieszkalny (o którym mowa w umowie dzierżawy) należy adaptować bez prawa rozbudowy i nadbudowy, co umożliwi przeprowadzenie remontu wymagającego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Należy wykluczyć wnioskowane „dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej z możliwością jej remontu, przebudowy".

5. **S.K., Towarzystwo Przyjaciół Orłowa** – postulował przeciwko przeznaczeniu terenu 34 KD-Z1/2 pod drogę zbiorczą, której planowany przebieg spowoduje „rewolucję komunikacyjną na ul. Wrocławskiej i na jej skrzyżowaniu z ul. Wielkopolską". Wniósł, aby w pierwszej kolejności przebudowano skrzyżowanie Drogi Gdyńskiej z ul. Wielkopolską, w celu zwiększenia przepustowości, dopiero następnie, ewentualnie, budowano Nową Łużycką, z uwzględnieniem postulatów:
- znaleźć alternatywę dla rozwiązania zaproponowanego w projekcie planu i przeanalizować wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej na trasie z Redłowa przez Mały Kack do Wielkiego Kacka lub Karwin;

- podjąć działania, zmierzające do znacznego ograniczenia ruchu zewnętrznego na drodze Nowej Łużyckiej, nie związanego z Orłowem, na rzecz powiązań tylko z dzielnicą Redłowo i wewnątrz-dzielnicowych w Orłowie.
Uwagę argumentował, że po zrealizowaniu ul. tzw. Nowej Łużyckiej, będzie ona ciągiem międzydzielnicowym, łączącym dzielnice Redłowo i Orłowo. Będzie więc w tym rejonie Orłowa, drugim po Drodze Gdyńskiej, ciągiem mogącym obsługiwać również powiązania międzydzielnicowe w skali ogólnomiejskiej, na kierunku północ-południe i północ-zachód. Nie przyczyni się ona do zlikwidowania istniejących problemów komunikacyjnych: dużego ruchu komunikacyjnego z i do dzielnic: Mały Kack, Wielki Kack, Karwiny, Dąbrowa oraz Obwodnicy, również korzystania z rynku i targowiska na pl. Górnośląskim przez mieszkańców innych dzielnic. Obciążona ponad miarę jest również ul. Wrocławska, przy której znajduje się przychodnia lekarska i punkty usługowe. Proponuje również przeanalizowanie możliwości wprowadzenia płatnego parkowania w rejonie pl. Górnośląskiego i ul. Wrocławskiej.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 pkt 1 i rozszerzonej o dodatkowe wyśnienie:
Zagadnienie płatnego parkowania, nie należy do zakresu ustaleń planu miejscowego

6. **D.M. –** protestowała przeciwko przeznaczeniu terenu 34 KD-Z1/2 pod drogę zbiorczą, która miałaby w przyszłości połączyć ul. Łużycką z ul. Wrocławską. Wniosła o przeznaczenie tego terenu na ciąg pieszo-rowerowy oraz o rozważenie optymalizacji ulicy Przemyskiej, tak aby stanowiła alternatywę wjazdu i zjazdu z Drogi Różowej dla mieszkańców Małego Kacka. Ruch z centrum, z ul. Łużyckiej i z planowanej tzw. Nowej Łużyckiej powinien być kierowany do takich dróg zbiorczych jak al. Zwycięstwa i Droga Różowa.
Zdaniem wnoszącej uwagę, przeznaczenie terenu 34 KD-Z 1/2 pod drogę zbiorczą (i jej dalszy przebieg) spowoduje, poniższe konsekwencje w przyszłości:
1) sparaliżuje część Orłowa znajdującą się w obszarze oddziaływania planu. W przeszłości istniał już prawoskręt z ulicy Lotników na ulicę Sieradzką, już wtedy omawiana część Orłowa była komunikacyjnie sparaliżowana;
2) ul. Wrocławska nie jest i nie może być przystosowana do zwielokrotnienia potoku pojazdów. Należy szukać wariantów usprawnienia dojazdu do górnych tarasów Gdyni w sposób kompleksowy i logiczny. Najszybszym i najprostszym rozwiązaniem jest dopuszczenie skrętu w prawo z dwóch pasów ruchu Drogi Różowej;
3) wprowadzenie ruchu na ulicę z niską zabudową mieszkaniową znacznie pogorszy komfort mieszkania w tej części miasta. Znacznie zwiększy się emisja spalin, wzrośnie hałas i zmniejszy się bezpieczeństwo. Dotyczy to zarówno dzielnicy mieszkaniowej, jak i lubianego przez mieszkańców targowiska na placu Górnośląskim oraz bezpieczeństwa w rejonie przejścia przy Szkole Podstawowej nr 11;
4) umożliwienie przejazdu samochodów przez osiedle mieszkaniowe spowoduje, że wielu kierowców wybierze krótszą drogę do centrum miasta, centrum handlowego, ośrodków sportu, biurowców – drogę planowaną pod oknami naszych domów;
5) w przypadku skrzyżowania ulic Wielkopolskiej i Wrocławskiej nie istnieją możliwości rozbudowy. Należy pamiętać o tym, że kierowcy będą skręcać w lewo jadąc od strony Karwin, co oprócz zakorkowania ulicy Wrocławskiej dodatkowo obniży przepustowość ulicy Wielkopolskiej;
Wniosła o udostępnienie aktualnych badań natężenia ruchu w okolicach ul. Wrocławskiej i placu Górnośląskiego. Podkreśliła, że w ostatnich latach zmienił się charakter ulicy Wrocławskiej oraz przylegającej okolicy. Jest to prestiżowa lokalizacja domków jednorodzinnych, którą można porównać z ulicą Przebendowskich. Zdaniem wnoszącej uwagę, Prezydent Miasta Gdyni powinien dążyć do spójnego rozwoju miasta i zapewnić ograniczenie ruchu w tej typowo mieszkalnej okolicy.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 i rozszerzonej o dodatkowe wyśnienie:
Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni nie dysponuje badaniami natężenia ruchu. Właściwym do udostępnienia aktualnych badań natężenia ruchu jest Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni.

7. **T.K.**– wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

8. **K.A.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

9. **M.B.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

10. **M.B.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

11. **R.B.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

12. **I.B.**– wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

13. **A.B.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

14. **M.T.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

15. **S.T.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

16. **A.T.**– wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

17. **M.S.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

18. **M.T.-D.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

19. **E.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

20. **D.K.**– wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

21. **L.J.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

22. **A.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

23. **A.O.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

24. **K.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

25. **S.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

26. **M.R.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

27. **N.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

28. **A.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

29. **T.M.A.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

30. **J.M.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

31. **S.A.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

32. **T.R.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

33. **B.K.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

34. **J.T.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

35. **R.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

36. **M.S.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

37. **J.M.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

38. **A.M.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

39. **I.C.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

40. **M.H.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

41. **W.H.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

42. **M.H.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

43. **A.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

44. **K.P.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

45. **R.L.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

46. **M.P.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

47. **D.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

48. **R.P.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

49. **A.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

50. **I.W.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

51. **A.W.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

52. **A.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

53. **Z.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

54. **M.P.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

55. **J.P.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

56. **H.P.** wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

57. **A.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

58. **J.P.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

59. **J.P.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

60. **Z.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

61. **J.W.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

62. **E.L.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

63. **H.L.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

64. **G.L.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

65. **E.B.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

66. **K.B.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

67. **J.B.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

68. **A.B.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

69. **K.B.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

70. **I.Z.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

71. **A.Z.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

72. **W.S.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

73. **G.S.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

74. **A.S.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

75. **N.S.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

76. **K.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

77. **E.C.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

78. **K.C.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

79. **G.K. –** wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

80. **K.J.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

81. **P.G.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

82. **G.J.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

83. **P.G.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

84. **D.R.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

85. **P.K.**– wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

86. **U.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

87. **M.R.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

88. **S.R.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

89. **Ł.R. –** wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

90. **M.R.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

91. **A.R.-C.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagę uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

92. **R.C.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

93. **D.T.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

94. **B.T.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

95. **G.B.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

96. **K.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

97. **J.A.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

98. **R.A.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

99. **E.W.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

100 .**A.N.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

101. **A.N.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

102. **A.G.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

103. **B.R.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

104. **K.R.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

105. **J.M.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

106. **E.P.-M.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

107. **R.R.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

108. **H.S.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

109. **L.S. –** wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

110. **A.S.**– wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

111. **P.T.S.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

112. **M.S.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

113. **J.B.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

114. **E.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

115. **A.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

116. **E.S.** – niosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

117. **W.P.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

118. **A.N.-K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

119. **B.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

120. **D.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

121. **A.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

122. **A.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

123. **G.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

124. **J.W.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

125. **K.D.-S.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

126. **Z.G.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

127. **B.G.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

128. **M.C.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

129. **H.C.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

130. **A.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

131. **I.P.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

132. **B.J.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

133. **M.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

134. **J.J.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

135. **S.R.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

136. **A.R.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

137. **B.O.-R.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

138. **K.H.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

139. **A.H.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

140. **A.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

141. **P.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

142. **S.P.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

143. **J.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

144. **I.Ś.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

145. **R.Ś.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

146. **G.B.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

147. **M.K.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

148. **L.K.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

149. **A.S.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

150. **U.L. –** wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

151. **E.L.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

152. **A.L.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

153. **R.J.** – wniósł jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

154. **M.D.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

155. **M.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

156. **A.T.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

157. **E.T.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

158. **R.T.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

159. **G.B.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

160. **A.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

161. **M.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

162. **R.P.** – wniosła jak uwadze nr 6.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się jak w uwadze nr 6.

163. **B.L.-P.** – wniosła o:
1) zaprzestanie planowania ul. „Nowej Łużyckiej" i skierowanie ruchu od ul. Przemyskiej, która może być poszerzona o tereny nieużytku, skarpy pod kościołem i szkołą do ul. Olkuskiej, dalej ul. Olkuską, która również może być aż do ul. Łęczyckiej i dalej ul. Płocką i obrzeżami leśnymi do ul. Gedymina, w celu odciążenia ruchu pojazdów z dzielnic: Witomino, Redłowo, Centrum i do Sopotu i Karwin.
2) zmianę lokalizacji drogi spacerowo-rowerowej z terenu ROD „Kaszubskie" na teren wzdłuż płotu ww. ogrodów od strony ulicy Sieradzkiej.
Wyraziła niezadowolenie, że późno otrzymała informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz że nie otrzymała odpowiedzi na pismo (uwagę do projektu planu wyłożonego w I kw. 2016 r.).

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 6.
Ad 2) W projekcie planu ścieżka planowana jest wzdłuż koryta rzeki Kaczej, w otoczeniu zieleni, w oddaleniu od dróg komunikacji kołowej co znacznie podnosi jej atrakcyjność, zapewnia zamierzony, rekreacyjny charakter oraz dostęp eksploatacyjny do koryta rzeki. Ścieżka biegnąca wzdłuż drogi nie miałaby tych walorów.
Z rozstrzygnięciem uwag można zapoznać się na stronie internetowej: www.gdynia.pl\plany.
Pisemną odpowiedź, zawierającą uzasadnienie nieuwzględnienia uwag otrzymają wszyscy, którzy wnosili uwagi, po rozpatrzeniu przez Radę Miasta Gdyni uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Gdyni i po uchwaleniu planu.

Do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz trzeci, w dniach od 04.02.2017 r. do 24.02.2017 r. zostało złożonych 15 uwag w ustawowym terminie (tj. do dnia 10.03.2017 r.) oraz 1 uwagę wpłynęła po terminie (tj. 03.04.2017 r.). Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniami: nr

5931/17/VII/U z dnia 28.03.2017 r. i 6024/17/VII/U z dnia 11.04.2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, 1 uwzględnił w całości, 2 w części, 13 nie uwzględnił.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, które wniosły następujące osoby:
1. A.H. – data wpływu 23.02.17 r.,
2. K.L. – Prezes Stowarzyszenia Rowerowa Gdynia im. Tomasza Milewskiego – data wpływu 10.03.17 r.,
3. P.C., Rada Dzielnicy Orłowo – data wpływu 10.03.17 r.,
4. S.K., Towarzystwo Przyjaciół Orłowa – data wpływu 15.03.17 r.,
5. Z.G. – data wpływu 10.03.17 r.,
6. B.L.-P. – data wpływu 09.03.17 r.,
7. P.G., K.J., B.R., K.R., M.R., Ł.R., D.R., A.R.-C., R.A., R.A., A.F., E.W., K.Ł.-G. – data wpływu 09.03.17 r.
8. A.R., L.K., M.K., G.B., A.S., I.S., E.L., E.L., A.L., M.S., A.S., P.S., H.S., L.S., G.J. – data wpływu 09.03.17 r.,
9. A.P., K.P., M.M., I.M., Z.M., R.M., D.M., M.M., W.M., M.Z., M.Z., J.Z., A.J., A.W., R.W., M.P., A.P., J.P., H.P., J.B., H.P., J.P., Z.K., A.K., T.K., B.K., R.K., S.K., S.A., K.A., M.P., I.P., B.J., J.J., M.S., M.T.-D., P.D., M.T., A.T., S.T., B.M. – data wpływu 09.03.17 r.,
10. R.B., J.W., E.L., G.L., R.L., H.L., E.C., A.K., K.K., E.K., M.B., M.B., M..B., H.B., T.W., A.P., B.B., M.K., R.P., J.T., B.T., T.T., J.T., J.W., C.W., M.M., J.S.-T., M.T., K.W., I.W., M.W., I.W., Z.W., M.W., R.W., J.W. – data wpływu 09.03.17 r.,
11. M.T., A.T., S.T., M.S., M.G., C.G., T.M., W.M., D.M., P.M., M.T.-D., P.D., Z.K., Z..K., L.K., A.W., I.Z., A.Z., B.O., K.D., K.O., W.O., B.K., A.W.-K., D.K., A.K., A.K., K.D.-S., T.M., A.M., R.K., J.M., T.A., A.M., K.W., B.W., D.K. – data wpływu 09.03.17 r.,
12. G.S., W.S., N.S., A.S., M.P., D.P., A.B., K.B., A.B., E.B., K.B., J.B., W.N., U.K., H.K., S.P., J.P., A.S., B.S., Z.W., K.S., F.S., M.S., W.Ł., D.D., J.P., J.S.-G., K.G., E.S., A.R., D.R., D.T., B.T., G.B., A.K., A.J., A.J., A.N., A.N., K.C., M.J. – data wpływu 09.03.17 r.,
13. A.H., K.H., M.D., A.K., S.K., P.K., M.L., M.D., R.J., A.F.-P., K.P., M.C., H.C., B.O.-R., S.R. – data wpływu 09.03.17 r.
14. Z.G., B.G., A.G., P.K., W.D., K.G., A.K.-K., H.K., K.K.-K., K.B., A.B., P.H., E.W., B.B., A.W., E.W., B.Ż., M.D., D.K., A.C., I.J., A.J., M.B., M.M., Ł.F.i, P.T., E.M., A.S., J.P., M.T.-P. – data wpływu 09.03.17 r.,
15. E.S. – data wpływu 04.04.17 r.,
odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:
1. **A.H.** wniosła o:
1) zwiększenie intensywności zabudowy działki do 0,9, co umożliwiłoby rozbudowę domu parafialnego o „Centrum Kultury" zawierającego: sale wielofunkcyjne dla teatru amatorskiego, mediatekę, salę parafii oraz zaplecze konferencyjno-noclegowe z magazynami.
Do uwagi dołączono koncepcję – Rozbudowy domu parafialnego o pomieszczenia „Centrum kultury" zawierającego sale wielofunkcyjne dla teatru amatorskiego, mediateki i sali parafii oraz zaplecze konferencyjno-noclegowe z niezbędnymi zapleczami i magazynami w Gdyni przy ul. Ks. bp. J. B. Szlagi 3. Studio Projektowe Hermann i partnerzy Sp. z o.o., luty 2017 r. przewidzianej na działkach nr 972/2 i nr 976/1;
W piśmie uzupełniającym z dn. 07.03.16 r. wniosła o:
2) uwzględnienie zakładanych we wstępnej koncepcji projektowanej rozbudowy budynku domu parafialnego powierzchni:
a) powierzchnie nadziemne projektowanych i istniejących budynków – ok. 3490 m^2;
b) powierzchnia kondygnacji podziemnej – ok. 1990 m^2;
3) dopuszczenie podwyższenia wysokości budynku oznaczonego nr 2, w celu umożliwienia realizacji obudowanej klatki schodowej, służącej jako wyjście na dach, której powierzchnia rzutu nie przekroczy 10 % rzutu tego budynku;
W piśmie uzupełniającym z dn. 17.03.17 r. wniosła o:

4) dopuszczenie podwyższenia wysokości budynku o 3 m, w celu zaprojektowania klatki schodowej nieprzekraczającej 10 % powierzchni rzutu budynku (w części nr 2), która służyć będzie jako wyjście na dach.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 3 i 4) Dopuszczono lokalne podwyższenie wysokości zabudowy na działce nr 972/2 w celu umożliwienia realizacji wyjścia na dach z klatki schodowej, pod warunkiem wycofania podwyższonej części w stosunku do elewacji od strony ul. Halickiej.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1 i 2) W projekcie planu ustalono dla terenu 13 UK wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8. Z przedstawionej wstępnej koncepcji zamierzenia inwestycyjnego wynika, że intensywność zabudowy projektowanego i istniejącego budynku na terenie 13 UK będzie wynosiła 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,74. W związku z tym, wnioskowane zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy nie znajduje uzasadnienia.

2. **K.L. – Prezes Stowarzyszenia Rowerowa Gdynia im. Tomasza Milewskiego** wniósł o:
1) rezygnację z budowy drogi zbiorczej pomiędzy ul. Wielkopolską a Stryjską (tzw. Nowej Łużyckiej) i wprowadzenie w to miejsce ciągu pieszo-rowerowego o szerokości do 10 m, który będzie dowiązany do skrzyżowania Wrocławska/Sieradzka na południu oraz Przemyska/Nowa Łużycka na północy.
Powyższe składający uwagę uzasadnił następująco:
Powstanie ulicy „przelotowej" pomiędzy ul. Wielkopolską a Stryjską spowoduje degradację ul. Wrocławskiej i pogorszy sytuację w rejonie skrzyżowania Wrocławska/Wielkopolska przez potencjalne zwiększenie liczby wypadków drogowych a w konsekwencji zwiększenie liczby rannych oraz zgonów.
Budowa drogi w poprzek ogródków działkowych stworzy istotną barierę pomiędzy rozdzielonymi częściami ogrodu działkowego, co spowoduje dalekosiężne konsekwencje środowiskowe, jak również społeczne. Zdaniem wnoszącego uwagę, wprowadzenie dużej liczby samochodów rodzi ryzyko zwiększenia liczby wypadków i kolizji spowodowanych geometrią jezdni umożliwiającą rozwijanie ponadnormatywnych prędkości. Intensywny ruch samochodowy doprowadzi także do pogorszenia warunków aerosanitarnych oraz zwiększenia poziomu hałasu w bezpośrednim sąsiedztwie stref zamieszkania oraz rekreacji (ogrodów działkowych).
Planowane tereny biurowe przy tzw. Nowej Łużyckiej (poza granicami projektu planu) będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną od strony ul. Stryjskiej oraz od strony Drogi Gdyńskiej oraz Małego Kacka.
Powstanie nowej drogi doprowadzi do przerwania ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż terenów rekreacyjnych (18 ZP i 20 ZP);
2) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego w terenach 47 KDW, 50 KD-X oraz 48 KDW.
Powyższe składający uwagę uzasadnił następująco:
Brak wyznaczenia ciągu pieszo-rowerowego na terenach 47 KDW, 50 KDX oraz 48 KDW stanowiących przedłużenie ul. Kurpiowskiej. Przedmiotowy łącznik może stanowić oś rowerową pomiędzy Małym Kackiem a Orłowem. W bezpośrednim sąsiedztwie położne jest samorządowe przedszkole. Powstanie odpowiedniej infrastruktury będzie stanowić impuls do dowożenia dzieci rowerem do przedszkola, co jest zgodne z przyjętą przez miasto Gdynia polityką równoważenia transportu rozumianą przede wszystkim jako oddziaływanie na zmniejszenie ruchu samochodowego w mieście. Będzie także stymulować ruch rowerowy do centrum usługowego zlokalizowanego w rejonie Placu Górnośląskiego. Łącznik od ul. Przemyskiej do ul. Wrocławskiej może stanowić ważną trasę w układzie miejskim, a nawet szerzej – w układzie metropolitalnym. Jest to bowiem element najkrótszej trasy pomiędzy Witominem a Orłowem i Sopotem.

Prezydent uwzględnił uwagę w części w następujący sposób:
Ad 2) Zmieniono przeznaczenie terenu 50 KD-X – ciąg pieszy na ciąg pieszo-rowerowy oraz uwzględniono przebieg trasy rowerowej w drogach 47 KDW i 48 KDW.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 6 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r. rozszerzonym o dodatkowe wyjaśnienia.

Szczegółowe rozwiązania przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego w rejonie ul. Nowej Łużyckiej zostaną przesądzone na etapie projektu budowlanego drogi w zależności od jej przebiegu w przekroju podłużnym. Projekt planu nie wyklucza przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego pod drogą zbiorczą – rozwiązanie takie jest technicznie możliwe, korzystne i preferowane z punktu widzenia zachowania walorów rekreacyjnych doliny rzeki Kaczej.

3. **P.C., Rada Dzielnicy Orłowo** wniósł następujące postulaty:
1) w § 4 pkt 1 ust. 1 ustaleń ogólnych projektu planu wprowadzić dodatkowo, za tekstem Prognozy oddziaływania na środowisko pkt. 7:
a) utrzymać charakter rekreacyjny terenów w obszarze wskazanym jako teren zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi,
b) utrzymać znaczenie rzeki Kaczej, stanowiącej główny korytarz przyrodniczo-ekologiczny tej części miasta, poprzez ograniczenie możliwości dalszego przegradzania koryta, poszerzenie przestrzeni wzdłuż rzeki oraz jej częściową renaturalizację.
Powyższe składający uwagę uzasadnił następująco: zapisy planu w sposób wybiórczy cytują wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego. Wstępne paragrafy nie określają ogólnych zasad zagospodarowania obszaru, wynikających z jego kluczowych cech: znaczenia doliny rzeki w systemie korytarzy ekologicznych miasta oraz rozległego występowania zagrożenia zalewaniem wodami rzecznymi. Tymczasem oba te uwarunkowania, wskazywane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, powinny przekładać się na zapisy szczegółowe projektu planu;
2) ulicę Nową Łużycką (34 KD-Z 1/2) projektować w technologii wiaduktu (z dopuszczeniem nasypów jedynie w minimalnym zakresie).
Powyższe składający uwagę uzasadnił następująco: ze względu na nieokreślone w projekcie mpzp preferowane rozwiązania technologiczne przeprowadzenia ulicy przez teren ogrodów działkowych oraz nad rzeką Kaczą, nie ma możliwości aby w sposób precyzyjny określić konsekwencje jej realizacji dla środowiska, przyrody i krajobrazu. W związku z tym, postuluje się zalecenie realizacji ulicy w technologii wiaduktu. Nie ulega wątpliwości, że nowa droga, stanowiąca kolejną przegrodę dla korytarza ekologicznego, zaburzy jego funkcjonowanie (już teraz znacznie ograniczone ciągiem komunikacyjnym nasypu kolejowego i Drogi Gdyńskiej). Przegradzanie doliny kolejną drogą na nasypie (w odległości niecałych 400 m od istniejącej drogi głównej) niepotrzebnie ograniczy komunikację pieszą pomiędzy terenami po wschodniej i zachodniej stronie drogi, zablokuje naturalny spływ powietrza, zniekształci wrysowany zakres terenów zagrożonych zalewaniem wodami rzecznymi (powodując większy zasięg tych wód w głąb terenów) oraz oszpeci krajobraz („ściana" nasypu vs. przezierna konstrukcja wiaduktu). Wskazanie w zapisach planu, jako zalecanej, technologii wiaduktu zapewni względne utrzymanie walorów krajobrazowych dna doliny, zachowa nieograniczoną dostępność pieszą terenów na obu krańcach doliny oraz, co niezwykle ważne, w miarę zneutralizuje konsekwencje realizacji kolejnej bariery na głównym ciągu ekologicznym miasta;
3) w karcie terenu 34 KD-Z 1/2 - zakres projektu ulicy Nowej Łużyckiej w rejonie jej przecięcia z samodzielnym ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż rzeki Kaczej, poszerzyć o teren niezbędny do właściwego połączenia wschodniego i zachodniego odcinaka ciągu. Za właściwe, uznaje się rozwiązania zapewniające komfort i priorytet dla ruchu pieszo-rowerowego bez względu na przyjęty wariant technologiczny - pod ulicą czy w jej poziomie.
Powyższe składający uwagę uzasadnił następująco: z uwagi na znaczenie projektowanego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki dla mieszkańców sąsiadujących dzielnic (w tym dla planów inwestycyjnych Rad dzielnic) oraz dla rozwoju turystycznych walorów Gdyni, projekt ulicy Nowej Łużyckiej winien w sposób innowacyjny odnieść się do miejsca przecięcia ciągu z ulicą. Proponowane rozwiązania dla pieszych i rowerzystów w obrębie skrzyżowania ul. Sieradzkiej i rzeki Kaczej powinny priorytetowo traktować dostępność dla ww. użytkowników obu stron nowo projektowanej drogi. Rozwiązania takie mogą wymagać jednak ustalenia większego zakresu projektu niż wskazane na rysunku projektu planu linie rozgraniczające dróg. Aby postulat ten mógł znaleźć odzwierciedlenie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, powinien znaleźć się w zapisach mpzp, które stanowią podstawę przygotowania inwestycji;
4) Rada Dzielnicy Orłowo wyraziła pełne poparcie dla postulatów dot. przeanalizowania alternatywnego przebiegu drogi – ul. Nowej Łużyckiej, w tym zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Rada Dzielnicy poinformowała, że uwagi nr 1-3 do projektu mpzp pozostają aktualne bez względu na ostatecznie przyjęty przebieg ulicy Nowej Łużyckiej.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1a) W uwadze błędnie przytoczono treść wniosku z opracowania „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej" (Gdynia, styczeń 2017). W pkt. 7 sformułowano tu wniosek: „*obszary zagrożone zalaniem wodami rzecznymi powinny w całości stanowić teren retencyjny (...)*".
Zgodnie z intencją wyrażoną w uwadze wskazane na rysunku planu obszary potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi obejmują swym zasięgiem, w przeważającej części, tereny o przeznaczeniu rekreacyjnym: pod zieleń urządzoną (16 – 20 ZP), zieleń urządzoną, usługi sportu (23 ZP,US) oraz ogrody działkowe (24 – 31 ZD) gdzie również realizowane jest rekreacyjne użytkowanie terenów.
Ad 1b) Ustalenia projektu planu uwzględniają wymienione w § 4 ust. 1 zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu zapewniają realizację zalecenia, o których mowa w rozdziale 7 pkt. 3 Prognozy oddziaływania na środowisko.
Zapisy projektu planu wzmacniają znaczenie rzeki Kaczej: odsuwają granice działek ogrodniczych od jej brzegów, ustalają wzdłuż jej przebiegu pas zieleni ze ścieżką pieszo-rowerową o zmiennej szerokości i znaczeniu rekreacyjnym (w zależności od uwarunkowań) oraz dostęp eksploatacyjny dla prawidłowego utrzymania koryta rzeki.
Rzeka Kacza należy do powierzchniowych wód publicznych. Zakaz przegradzania koryta rzeki wynika z art. 27 ustawy Prawo wodne, które zabrania grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
Ad 2) i ad 3) Szczegółowe rozwiązania realizacji drogi zbiorczej, jak: określenie jej przebiegu w przekroju podłużnym, przewidziane do zastosowania drogowe obiekty inżynierskie oraz rozwiązania przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego w rejonie ul. Nowej Łużyckiej zostaną przesądzone na etapie projektu budowlanego drogi w zależności od jej przebiegu w przekroju podłużnym. Projekt planu nie wyklucza przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego pod drogą zbiorczą – rozwiązanie takie jest technicznie możliwe, korzystne i preferowane z punktu widzenia zachowania walorów rekreacyjnych doliny rzeki Kaczej.
Ad 4) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2 pkt 1 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi w dniach od 26.11.2016 r. – 16.12.2016 r. rozszerzonym o dodatkowe wyjaśnienie.
Zespół urbanistyczny Małego Kacka, został wykształcony w okresie międzywojennym, na siatce wydzieleń geodezyjnych, które zakładały przebieg ulicy o kluczowym znaczeniu w układzie drogowym tego rejonu miasta, o szerokości 18 - 20 m – obecnie ul. Wrocławskiej. Planowana droga zbiorcza – tzw. Nowa Łużycka jest jej kontynuacją.

4. **S.K., Towarzystwo Przyjaciół Orłowa** wniósł:
1) o udrożnienie ruchu na ul. Wielkopolskiej i Drodze Gdyńskiej, zwłaszcza w rejonie ich skrzyżowania, które trzeba przebudować;
2) o przeprowadzenie analizy wykorzystania i zmodernizowania istniejącej infrastruktury drogowej (np. ul Olkuska wzdłuż linii PKM) jako trasy dojazdowej z Redłowa przez Mały Kack do Wielkiego Kacka lub Karwin;
3) protest przeciwko przeznaczeniu terenu 34 KD-Z1/2 pod drogę zbiorczą, której planowany przebieg spowoduje „rewolucję komunikacyjną na ul. Wrocławskiej i na jej skrzyżowaniu z ul. Wielkopolską i o uwzględnienie następujących postulatów:
- znaleźć alternatywę dla rozwiązania zaproponowanego w projekcie planu i przeanalizować wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej na trasie z Redłowa przez Mały Kack do Wielkiego Kacka lub Karwin;
- podjąć działania, zmierzające do znacznego ograniczenia ruchu zewnętrznego na drodze Nowej Łużyckiej, nie związanego z Orłowem, na rzecz powiązań tylko z dzielnicą Redłowo i wewnątrz-dzielnicowych w Orłowie.
Uwagę swoją, składający uwagę uzasadnił argumentując, że po zrealizowaniu ul. tzw. Nowej Łużyckiej, będzie ona ciągiem międzydzielnicowym, łączącym dzielnice Redłowo i Orłowo. Będzie więc w tym rejonie Orłowa, drugim po Drodze Gdyńskiej, ciągiem mogącym obsługiwać również powiązania międzydzielnicowe w skali ogólno miejskiej, na kierunku północ-południe i północ-

zachód. Nie przyczyni się ona do zlikwidowania istniejących problemów komunikacyjnych: dużego ruchu komunikacyjnego z i do dzielnic: Mały Kack, Wielki Kack, Karwiny, Dąbrowa oraz Obwodnicy, również korzystania z rynku i targowiska na pl. Górnośląskim przez mieszkańców innych dzielnic. Obciążona ponad miarę jest również ul. Wrocławska, przy której znajduje się przychodnia lekarska i punkty usługowe. Proponuje również przeanalizowanie możliwości wprowadzenia płatnego parkowania w rejonie pl. Górnośląskiego i ul. Wrocławskiej.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1, 2, 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3 pkt 4.

5. **Z.G.** wniósł o odrzucenie projektu mpzp ze względu na przeznaczenie terenu 34 KD-Z 1/2 pod drogę zbiorczą, twierdząc, że niektóre zapisy projektu planu stoją w sprzeczności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni – zawartymi w rozdziale VI Dziedzictwo kulturowe i jego zasoby 1.1. Modernistyczne zespoły architektoniczne i urbanistyczne z okresu dwudziestolecia międzywojennego, gdzie mowa jest o najcenniejszych i charakterystycznych obszarach miasta, podlegają szczególnej ochronie urbanistycznej. Wymieniony jest tam obszar 1h – zespół urbanistyczny Małego Kacka w rejonie pl. Górnośląskiego; dobrze wykształcone przestrzenie, regularne założenie z centralnym placem handlowym. Stanowi cenny i reprezentatywny przykład urbanistyki okresu międzywojennego. Zdaniem składającego uwagę, projektowanie drogi zbiorczej przez sam środek jest zniszczeniem jego charakteru, doprowadzi do niekontrolowanego zwiększenia potoków ruchu samochodowego i zburzy wewnętrzną spójność urbanistyczną dzielnicy Mały Kack.
W rozdziale XI – Mieszkalnictwo, rejon ul. Wrocławskiej jest uwzględniony jako obszar podlegający szczególnej ochronie programowo-przestrzennej. Oznacza to, że należy dochować szczególnej staranności w przypadku zmian w tkance miejskiej w tym obszarze. Prowadzenie ul. Wrocławską drogi zbiorczej jest zaprzeczeniem zapisów tego rozdziału. W tym rozdziale wymienia się TYP 1 jako obszar o wysokich wartościach kulturowych, do których zalicza się wprost rejon ul. Wrocławskiej. Studium mówi wprost o ograniczeniach sposobach użytkowania tych obszarów o ile zmiany te wywołałyby znaczący wzrost ruchu samochodów, lub inne negatywne skutki dla mieszkańców. Nowa Łużycka w śladzie ul. Wrocławskiej spowoduje spiętrzenie ruchu na tej ulicy, dodatkowo zablokuje skrzyżowanie z ul. Wielkopolską oraz zwiększy niebezpieczeństwo w ruchu drogowym dla pieszych jak również pogorszy stan zanieczyszczenia hałasem;
Dodatkowo argumentował, że projekt ul. Nowej Łużyckiej niesie szereg niekorzystnych zmian dla mieszkańców dzielnicy Mały Kack:
- zwiększa ruch na spokojnej ul. Wrocławskiej;
- ogranicza liczbę miejsc postojowych w dzielnicy;
- wyprowadza ruch tranzytowy ze Śródmieścia w stronę Karwin, Dąbrowy, Wiczlina przez wąską ul. Wrocławską oraz niewydolne skrzyżowanie z ul. Wielkopolską, całkowicie blokując je (brak możliwości przebudowy);
- nie rozwiązuje żadnego problemu transportowego w tej części Gdyni, powodując za to kolejne kolizje i niebezpieczne miejsca;
- niszczy charakter i klimat dzielnicy Mały Kack, poprzez przymus wycinki alei starodrzewu, nieuniknione poszerzenie ulicy, likwidację klombów i narażenie mieszkańców na hałas, korki oraz zanieczyszczenie powietrza;
- zmniejsza atrakcyjność Placu Górnośląskiego jako lokalnego placu handlowego i centrum dzielnicy Mały Kack;
- narusza integralność zlewni rzeki Kaczej, który nie powinien być zabudowywany zgodnie z dołączoną do projektu planu analizą oddziaływania na środowisko.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1, 2, 3) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3 pkt 4.

6. **B.L.-P.** wniosła uwagę o treści zgodnej z uwagą nr 162 złożoną podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 26.11.2016 r. – 16.12.2016 r.:

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Ad 1) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3 pkt 4.
Ad 2) Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 162 złożonej do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi w dniach od 26.11.2016 r. – 16.12.2016 r. rozszerzonej o dodatkowe wyjaśnienie:
Z rozstrzygnięciem uwag można zapoznać się na stronie internetowej: www.gdynia.pl\plany.

Pisemną odpowiedź, zawierającą uzasadnienie nieuwzględnienia uwag otrzymają wszyscy, którzy wnosili uwagi, po rozpatrzeniu przez Radę Miasta Gdyni uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Gdyni i po uchwaleniu planu.

7. **P.G., K.J., B.R., K.R., M.R., Ł.R., D.R., A.R.-C., R.A., R.A., A.F., E.W., K.Ł.-G.** wnieśli jak w uwadze nr 5.
Dodatkowo argumentowali, że projekt ul. Nowej Łużyckiej niesie szereg niekorzystnych zmian dla mieszkańców dzielnicy Mały Kack:
- spowoduje większe niż obecnie korki, ponieważ zostanie jedynie przesunięte natężenie ruchu z dzielnic przemysłowych do dzielnic mieszkalnych,
- spowoduje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu w dzielnicy domów jednorodzinnych na skutek zwiększonego natężenia ruchu,
- ograniczona zostanie możliwość parkowania na ul. Wrocławskiej dla mieszkańców, którzy nie mają możliwości parkować swoich samochodów na prywatnych posesjach, na których wiele mieszkań zostało wydzielone w istniejących domach bez zapewnionych miejsc postojowych.
Zaproponowali alternatywne rozwiązanie drogowe – poprowadzenie drogi przez ogrody działkowe w okolicach ul. Żmudzkiej/ul. Góralskiej, lub zakończenie inwestycji na ul. Przemyskiej, twierdząc, że to rozwiązanie zostało zapisane w Studium Gdyni, na którego podstawie powstają wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się w następujący sposób:
Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3 pkt 4 uzupełnionej o dodatkowe wyjaśnienia.
Proponowany w uwadze przebieg tzw. Nowej Łużyckiej przez ogrody działkowe w okolicach ul. Żmudzkiej i ul. Góralskiej, był zakładany w nieobowiązującym od 9 lat pierwszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XIII/483/99 RM Gdyni z dn. 24 listopada 1999 r.).
O rezygnacji z proponowanego przebiegu drogi przez ogrody działkowe w okolicach ul. Żmudzkiej i ul. Góralskiej, przesądziły następujące argumenty:
- trasa biegłaby przez dolinę rzeki Kaczej, równolegle do jej koryta, na odcinku ok. 415 m (od ul Przemyskiej do ul. Sieradzkiej), co byłoby niekorzystne dla walorów krajobrazowych i przyrodniczych tego rejonu, dla którego zakłada się utrzymanie i wzmocnienie lokalnego korytarza ekologicznego i zagospodarowanie rekreacyjne; przebieg uwzględniony w projekcie planu i w Studium przewiduje przecięcie doliny rzeki Kaczej w sposób najmniej ingerujący w środowisko, o długości ok. 140 m pomiędzy ul. Przemyską a ul. Sieradzką;
- odcinek trasy niezbędny do zrealizowania miałby długość ok. 1220 m (od ronda M. Brzeskiego do ul. Wielkopolskiej), podczas gdy długość przewidywanego zgodnie z projektem planu odcinka drogi niezbędnego do zrealizowania (od ronda M. Brzeskiego do ul. Wrocławskiej) wynosi ok. 550 m;
- realizacja wymagałaby likwidacji ok. 95 ogrodów działkowych;
- istniejące różnice wysokości – w odległości ok. 10 m od ul. Wielkopolskiej różnica miedzy rzędnymi ul. Wielkopolskiej i ul. Żmudzkiej wynosi ok. 3 m – co spowodowałoby, że droga w rejonie skrzyżowania musiałaby przebiegać na nasypie z zastosowaniem murów oporowych, a w konsekwencji ul. Małokacka zostałaby przerwana, dla obsługi sąsiadującej zabudowy konieczna byłaby budowa ulic równoległych do planowanej trasy;
- zakres uciążliwości trasy dla sąsiedniej zabudowy byłby podobny – zakładając wykorzystanie wolnych terenów budowlanych.
Rozstrzygający powód odrzucenia przywołanego w uwadze przebiegu drogi zbiorczej tzw. Nowej Łużyckiej, to wynikająca z tego konieczność budowy nowego skrzyżowania z ul. Wielkopolską, pomiędzy istniejącymi skrzyżowaniami ul. Wielkopolskiej z ul. Łowicką i Kowieńską oraz z ul. Wrocławską. Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, odległość pomiędzy skrzyżowaniami na drodze klasy G (ul. Wielkopolska) na terenie zabudowanym nie powinna być mniejsza niż 500 m, wyjątkowo 400 m. Nowe skrzyżowanie powstałoby w odległości 230 m od istniejącego skrzyżowania z ul. Wrocławską i 130 m od skrzyżowania z ul. Łowicką - Kowieńską, co spowodowałoby znaczne pogorszenie warunków ruchu na ul. Wielkopolskiej. Możliwości likwidacji skrzyżowań lub wybranych relacji na tych skrzyżowaniach są ograniczone – powodowałyby znaczne utrudnienia w dostępie do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej zarówno na północ jak i na południe od ul. Wielkopolskiej.

8. **A.R., L.K., M.K., G.B., A.S., I.S., E.L., E.L., A.L., M.S., A.S., P.S., H.S., L.S., G.J.** wnieśli jak w uwadze nr 7.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

9. **A.P., K.P., M.M., I.M., Z.M., R.M., D.M., M.M., W.M., M.Z., M.Z., J.Z., A.J., A.W., R.W., M.P., A.P., J.P., H.P., J.B., H.P., J.P., Z.K., A.K., T.K., B.K., R.K., S.K., S.A., K.A., M.P., I.P., B.J., J.J., M.S., M.T.-D., P.D., M.T., A.T., S.T., B.M.** wnieśli jak w uwadze nr 7.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

10. **R.B., J.W., E.L., G.L., R.L., H.L., E.C., A.K., K.K., E.K., M.B., M.B., M..B., H.B., T.W., A.P., B.B., M.K., R.P., J.T., B.T., T.T., J.T., J.W., C.W., M.M., J.S.-T., M.T., K.W., I.W., M.W., I.W., Z.W., M.W., R.W., J.W.** wnieśli jak w uwadze nr 7.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

11. **M.T., A.T., S.T., M.S., M.G., C.G., T.M., W.M., D.M., P.M., M.T.-D., P.D., Z.K., Z..K., L.K., A.W., I.Z., A.Z., B.O., K.D., K.O., W.O., B.K., A.W.-K., D.K., A.K., A.K., K.D.-S., T.M., A.M., R.K., J.M., T.A., A.M., K.W., B.W., D.K.** wnieśli jak w uwadze nr 7.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

12. **G.S., W.S., N.S., A.S., M.P., D.P., A.B., K.B., A.B., E.B., K.B., J.B., W.N., U.K., H.K., S.P., J.P., A.S., B.S., Z.W., K.S., F.S., M.S., W.Ł., D.D., J.P., J.S.-G., K.G., E.S., A.R., D.R., D.T., B.T., G.B., A.K., A.J., A.J., A.N., A.N., K.C., M.J.** wnieśli jak w uwadze nr 7.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

13. **A.H., K.H., M.D., A.K., S.K., P.K., M.L., M.D., R.J., A.F.-P., K.P., M.C., H.C., B.O.-R., S.R.** wnieśli jak w uwadze nr 7.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

14. **Z.G., B.G., A.G., P.K., W.D., K.G., A.K.-K., H.K., K.K.-K., K.B., A.B., P.H., E.W., B.B., A.W., E.W., B.Ż., M.D., D.K., A.C., I.J., A.J., M.B., M.M., Ł.F.i, P.T., E.M., A.S., J.P., M.T.-P.** wnieśli jak w uwadze nr 7.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

15. **E.S.** – wniosła jak w uwadze nr 5.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/795/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 24 maja 2017 r.

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

1.Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) inwestycje w zakresie budowy i przebudowy układu komunikacyjnego:
   a)budowa drogi zbiorczej 34 KD-Z 1/2 (tzw. ul. Nowa Łużycka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
   b)przebudowa skrzyżowania dróg lokalnych: 35 KD-L 1/2 (ul. Halicka – ul. Sandomierska), 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) i ul. Olkuskiej (położonej poza obszarem objętym planem);
   c)przebudowa i rozbudowa dróg lokalnych: 36 KD-L 1/2, 37 KD-L 1/2, 38 KD-L 1/2 (ul. Sieradzka) i 39 KD-L 1/2 (ul. Łowicka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami;
   d)rozbudowa drogi lokalnej 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
   e)rozbudowa drogi dojazdowej 41 KD-D 1/2 i 42 KD-D 1/2 (ul. Halicka) z placem do zawracania (część szerokości pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem);
   f)przebudowa i rozbudowa drogi dojazdowej 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska) z trasą rowerową na odcinku 44 KD-D 1/2;
   g)przebudowa drogi wewnętrznej 46 KDW (ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi**)**;
   h)przebudowa ciągów pieszo-jezdnych 47 KD-X i 48 KD-X (ul. Kurpiowska) z trasą rowerową;
   i)przebudowa ciągu pieszo-rowerowego 50 KD-X;
   j)przebudowa mostów nad rzeką Kaczą na terenach: 51 KD-X i 52 KD-X;
   k)budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej z towarzyszącą zielenią urządzoną (tereny: 16 ZP, 17 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 20 ZP i 23 ZP,US);
2) inwestycje w zakresie budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
   a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1.

2.Modernizacja, budowa i przebudowa ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3.Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej upzp.

1. Zgodnie z art. 17 upzp, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   1) Rada Miasta Gdyni w dniu 22 czerwca 2011 r. podjęła uchwałę nr IX/165/11 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej;
   2) projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie;
   3) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r., po raz drugi w dniach od 26.11.2016 r. do 16.12.2016 r., po raz trzeci w dniach od 04.02.2017 r. do 24.02.2017 r. Dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyły się w dniach: 04.02.2016 r., 01.12.2016 r. oraz 08.02.2017 r.;
   4) do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 27.01.2016 r. do 16.02.2016 r., zostało złożonych 107 uwag w ustawowym terminie (tj. do dnia 01.03.2016 r.);
   5) do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi w dniach od 26.11.2016 r. do 16.12.2016 r., zostało złożonych 163 uwag w ustawowym terminie (tj. do dnia 30.12.2016 r.);
   6) do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz trzeci w dniach od 04.02.2017 r. do 24.02.2017 r., zostało złożonych 15 uwag w ustawowym terminie (tj. do dnia 10.03.2017 r.) oraz 1 uwaga wpłynęła po terminie (tj. 03.04.2017 r.);
   7) do projektu planu wyłożonego po raz trzeci w dniach od 04.02.2017 r. do 24.02.2017 r. wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag w dniu 28.03.2017 r. Zakres zmian wynikający z uwzględnienia uwag spowodował konieczność ponowienia uzgodnienia z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni w zakresie przebiegu głównych tras rowerowych. Zakres zmian wynikający z uwzględnienia uwag nie spowodował konieczności ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co uzasadniono w ust. 4 pkt 1 i 2.
2. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r. zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.). Studium określa obszar objęty planem jako strefę urbanistyczną miejską. W zakresie elementów współtworzących osnowę ekologiczną miasta Studium wskazuje na części:
   – tereny zieleni urządzonej o powierzchni biologicznie czynnej min. 80 %,
   – lokalne korytarze ekologiczne,
   – wody powierzchniowe / cieki wodne.

   W zakresie struktury funkcjonalnej – Studium wskazuje na obszarze objętym planem następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
   – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych,
   – tereny usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m^2),
   – tereny usług sportu i rekreacji,
   – tereny ogrodów działkowych,
   – tereny zieleni urządzonej,
   – tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

   W zakresie minimalnego % udziału powierzchni biologicznie czynnej Studium na fragmencie wskazuje tereny o minimalnym udziale 40–60 % powierzchni biologicznie czynnej.

   W zakresie komunikacji Studium wskazuje:
   – drogi zbiorcze – klasy Z,
   – ważniejsze drogi lokalne – klasy L,
   – ważniejsze lokalne trasy rowerowe.
3. Zgodnie z art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania.

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:
   a) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   – zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych, ogrodów działkowych, terenów wód powierzchniowych itp.),
   – ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych, pod zieleń urządzoną;
   b) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem:
   – istniejącego zagospodarowania,
   – rzeźby terenu oraz walorów środowiska,
   – struktury własności,
   – zagrożenia powodziowego;
   c) zaprojektowanie terenów usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną wzdłuż rzeki Kaczej jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy;
   d) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.
2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp)** zostały uwzględnione dla poszczególnych terenów w oparciu o sporządzone opracowanie ekofizjograficzne; na obszarze planu nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie przepisów odrębnych.
3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp) –** na obszarze objętym projektem planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej. Wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zostały zrealizowane, poprzez ustalenie w planie miejscowym ochrony konserwatorskiej obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:
   – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych,
   – grupa B – obiekty o walorach kulturowych.
4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp**) zostały uwzględnione poprzez:
   a) ustalenie zasad zagospodarowania dla zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – zastosowanie odpowiednich rozwiązań przestrzennych lub technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
   b) wprowadzenie zapisów pozwalających na lokalizację, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, usług wyłącznie nieuciążliwych, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej i nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej;
   c) nakaz realizacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;
   d) regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, które ograniczą emisję szkodliwych gazów do atmosfery.
5) **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, mających na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych oraz wykorzystujących w pełni walory lokalizacji wzdłuż rzeki Kaczej.
6) **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie parametrów zabudowy w sposób zapewniający optymalne możliwości wykorzystania nieruchomości gminnych jak i prywatnych zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. W planie miejscowym zaplanowane zostały niezbędne inwestycje celu publicznego – ustalono warunki realizacji infrastruktury technicznej, drogowej (drogi publiczne, w tym drogi z trasami rowerowymi przebiegającymi w liniach rozgraniczających tych dróg; ciągi piesze na terenach należących do miasta; publicznie dostępny samorządowy bulwar wzdłuż rzeki Kaczej – ciąg

pieszy z trasą rowerową oraz zielenią urządzoną na terenach 16 ZP – 20 ZP oraz ogólnodostępną zieleń na terenie 21 ZP), obsługującej zabudowę istniejącą i planowaną. Zaplanowano tereny zieleni urządzonej, dla których ustalono zasadę ogólnodostępności. Na terenach istniejących obiektów infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, usługi kultury itp.), plan zachowuje dotychczasowe przeznaczenie. Dla pojedynczych nieruchomości ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu indywidualnie – zgodnie z ustaleniami wydanych decyzji administracyjnych (o warunkach zabudowy).
Zapisy projektu planu ustalone zostały z zachowaniem zasady proporcjonalności i równości.

7) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp)** zostało spełnione poprzez:
   a) ogłoszenie w miejscowej prasie (Dziennik Bałtycki, Ratusz), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej Miasta Gdyni, o przystąpieniu do sporządzania mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków;
   b) rozpatrzenie wniosków w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 13140/13/VI/U z dnia 17.12.2013 r.);
   c) uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień;
   d) ogłoszenie o wyłożeniach do publicznego wglądu w prasie (Dziennik Bałtycki, Ratusz), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej Miasta Gdyni i wyznaczenie terminu dyskusji publicznych oraz terminu składania uwag do projektu planu;
   e) udostępnienie do wglądu projektu planu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, w InfoBox w Gdyni oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Miasta Gdyni;
   f) przeprowadzenie dyskusji publicznych (w dniach: 04.02.2016 r., 01.12.2016 r. oraz 08.02.2017 r. w InfoBox w Gdyni);
   g) rozpatrzenie uwag w drodze zarządzeń Prezydenta Miasta Gdyni (zarządzenie nr 4351/16/VII/U z dnia 22.03.2016 r., zarządzenie nr 5350/16/VII/U z dnia 22.11.2016 r., zarządzenie nr 5590/17/VII/U z dnia 17.01.2017 r., zarządzenie nr 5931/17/VII/U z dnia 28.03.2017 r. oraz zarządzenie nr 6024/17/VII/U z dnia 11.04.2017 r.).

10) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp)** zostało spełnione poprzez umieszczanie na stronie internetowej Miasta Gdyni wersji elektronicznej dokumentów związanych z prowadzonymi procedurami planistycznymi, projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projektu uchwały kierowanego na sesję Rady Miasta; informacje publiczne w razie potrzeby udostępniane są z zastosowaniem ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

11) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez zapisy o konieczności modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej.

4. **Zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.** Do projektu planu wpłynęło 12 wniosków, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 13140/13/VI/U z dnia 17.02.2013 r. Projekt planu był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu. Na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zostało złożonych 107 uwag, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 4351/16/VII/U z dnia 22.03.2016 r. oraz zarządzeniem nr 5350/16/VII/U z dnia

22.11.2016 r. – 67 uwzględnił w całości, 23 w części, 17 nie uwzględnił. Na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu zostały złożone 163 uwagi, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 5590/17/VII/U z dnia 17.01.2017 r. – 1 uwzględnił w całości, 3 w części, 159 nie uwzględnił. Na etapie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu zostało złożonych 16 uwag, które Prezydent Miasta Gdyni rozpatrzył zarządzeniem nr 6024/17/VII/U z dnia 11.04.2017 r. – 1 uwzględnił w całości, 2 części, 13 nie uwzględnił.

Wnioski i uwagi zmierzały do zachowana stanu istniejącego lub zmian w zagospodarowaniu, zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, analizy struktury władania, opracowania ekofizjograficznego, prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy finansowej skutków uchwalenia planu i „Aktualizacji rzędnych zwierciadła i granic zasięgu i granic wód powodziowych o prawdopodobieństwie przekroczenia 10 % i 1 % na rzece Kaczej poniżej Potoku Przemysłowego" Gdańsk, lipiec 2013 r. oraz koncepcji architektoniczno-urbanistycznych zamierzeń inwestycyjnych, będących przedmiotem zainteresowania poszczególnych inwestorów.

Do projektu planu wprowadzono zmiany, wynikające z uwzględnienia złożonych uwag po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a ich zakres nie spowodował konieczności ponowienia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1) zakres zmian wynikający z uwzględnienia uwag spowodował konieczność ponowienia uzgodnienia z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni w zakresie przebiegu tras rowerowych. Na rysunku projektu planu oznaczono przebieg ciągu pieszo - rowerowego na terenach 20 ZP i 53 KD-X,K. Zmieniono przeznaczenie terenu 50 KD-X – ciąg pieszy na ciąg pieszo-rowerowy oraz uwzględniono przebieg trasy rowerowej w drogach 47 KDW i 48 KDW, które przekształcono w ciągi pieszo-jezdne (KDX). Ponadto wprowadzono zmiany wynikające z konieczności powiązania głównych tras rowerowych na obszarze objętym granicami projektu planu z zewnętrznym układem ważniejszych lokalnych tras rowerowych w Gdyni. Powyższe zmiany dotyczyły terenów będących własnością gminy – ponowienie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było konieczne;
2) wprowadzono zapis umożliwiający, na działce nr 972/2, lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 13,5 m, nieprzekraczającej 10 % powierzchni rzutu budynku, w celu realizacji wyjścia na dach z klatki schodowej, pod warunkiem wycofania podwyższonej części w stosunku do elewacji od strony ul. Halickiej; korekta została wprowadzona na wniosek właściciela terenu 13 UK, reprezentowanego przez architekta, który załączył koncepcję – *Rozbudowy domu parafialnego o pomieszczenia „Centrum kultury" zawierającego sale wielofunkcyjne dla teatru amatorskiego, mediateki i sali parafii oraz zaplecze konferencyjno – noclegowe z niezbędnymi zapleczami i magazynami w Gdyni przy ul. Ks. bp. J. B. Szlagi 3* przewidzianej na działkach nr 972/2 i nr 976/1; w związku z powyższym ponowienie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było konieczne.

5. **Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:**
   1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
   2) **lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
   3) **zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
   4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

   Powyższe zostało zapewnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę na obszarze zurbanizowanym, gdzie przewiduje się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Projekt planu przewiduje niezbędną rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym elementów ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Projekt planu zakłada wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez uwzględnienie w liniach rozgraniczających dróg przystanków komunikacji miejskiej z zatokami autobusowymi i wiatami przystankowymi.
6. **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

   Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i

Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej jest zgodne z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni i programem prac planistycznych na lata 2015-2018, której wynikiem jest uchwała Nr VII/84/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w Gdyni. Program prac planistycznych przewiduje uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej w latach 2015-2018, tym samym uchwalenie planu jest zgodne z wynikami tej analizy.

7. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

   Realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą koszty planowanej rozbudowy, budowy dróg, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych z niezbędną infrastrukturą oraz koszty związane z realizacją publicznie dostępnego samorządowego bulwaru wzdłuż rzeki Kaczej. W wyniku przeznaczenia części terenów na cele publiczne, zgodnie z art. 36 upzp, właścicielom nieruchomości przysługuje prawo wniesienia roszczeń odszkodowawczych. Zasadność roszczeń ustalana jest w toku odrębnego postępowania administracyjnego.

   Zyski do budżetu gminy przewidywane są ze sprzedaży gruntów gminnych pod nowo planowane inwestycje oraz z podatków wynikających z nowej zabudowy.

   W projekcie planu ustalono 30 % stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o upzp, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustalono stawkę w wysokości 0 %.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.

Zgodnie z art. 20 upzp Rada Miasta Gdyni rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 2 upzp uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

RP.6721.4.2011-2017.AC