

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXIII/479/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana został wyłożony, z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 23 lipca 2012 r. do 21 sierpnia 2012 r. Do projektu planu miejscowego zostało złożonych łącznie czternaście uwag – trzynaście uwag w ustawowym terminie (tj. do dnia 4 września 2012 r.) oraz jedna uwaga po terminie.

Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 7749/12/VI/U z dnia 11 września 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, jedną uwagę uwzględnił w części, trzynastu nie uwzględnił.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana, które wniosły następujące osoby:

1. Krzysztof Tyszko „Polenergia Dystrybucja Sp. z o.o.” – data wpływu 23.07.2012 r. oraz 21.08.2012 r.,
2. Eugenia Olszewska – data wpływu 08.08.2012 r.,
3. Alina i Waldemar Banaszak – data wpływu 04.09.2012 r.,
4. Joanna Wysznińska – data wpływu 31.08.2012 r.,
5. Hanna i Tomasz Drozd – data wpływu 04.09.2012 r.,
6. Jarosław Baran – data wpływu 04.09.2012 r.,
7. Jerzy Grubba – data wpływu 04.09.2012 r.,
8. Marzena Grubba-Kowalska – data wpływu 04.09.2012 r.,
9. Adwokacka Spółka Partnerska, Adwokat Krzysztof Malinowski w imieniu Renaty Sokołowskiej – data wpływu 04.09.2012 r.,
10. Teresa i Władysław Baj – data wpływu 03.09.2012 r.,
11. Piotr Pomorski – data wpływu 06.08.2012 r.,
12. Leon Kurr – data wpływu 04.09.2012 r.,
13. Małgorzata i Jan Małycha – data wpływu 04.09.2012 r.,
14. Krzysztof Brzeski – data wpływu 07.09.2012 r.,

odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:

1. Krzysztof Tyszko „Polenergia Dystrybucja Sp. z o.o.” złożył uwagę odnośnie terenu 042 ZP, w której wniósł o:
 - 1) oznaczenie budynku stacji elektroenergetycznej i terenu wokoło (działka nr 1065/5) - jako tereny urządzeń elektroenergetycznych „E”;W kolejnym piśmie wniósł o:
 - 2) zamieszczenie w kartach terenów: 034 R,ZE - 039 R,ZE, 042 ZP - 046 ZP, 055 ZD - 057 ZD informacji o istniejących liniach elektroenergetycznych;
 - 3) zamieszczenie w pozostałych kartach terenów dopuszczenia lokalizacji urządzeń i linii elektroenergetycznych.

Prezydent uwzględnił uwagę w części dotyczącej pkt. 1, polecając dokonanie korekty ustaleń planu zapewniającej funkcjonowanie wskazanej w uwadze stacji transformatorowej na terenie 042 ZP.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 2, 3. Nie jest uzasadnione zapisywanie w kartach terenów informacji o istniejących sieciach, które nie posiadają stref ograniczeń. Przez tereny 034 R,ZE i 035 R,ZE bieżą napowietrzne linie sn i nn, które w przyszłości powinny zostać skablowane i ułożone w ciągach komunikacyjnych.

Zapisy dotyczące zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zasady prowadzenia sieci, ustalone zostały w paragrafie 10, ustęp 2, pkt. 4 i 9.

2. Eugenia Olszewska złożyła uwagę odnośnie terenów 019 U i 029 US,UT,ZP, w której wносиła o przeznaczenie części działek nr 1070/3 i 1070/4 pod budownictwo mieszkaniowe.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Część nieruchomości znajduje się w zasięgu obszaru prognozowanego hałasu (wynikającego z lokalizacji istniejącego lotniska wojskowego Oksywie i uruchamianego lotniska cywilnego), przekraczającego wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej (powyżej: 60 dB dla pory dnia, wieczoru i nocy i 50 dB dla pory nocy).

W ustaleniach planu uwzględniono prognozowany zasięg hałasu – izofony wskazane na załączniku do Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. Port Lotniczy Gdynia - Kosakowo.

Rzeczywisty poziom hałasu zostanie ustalony, gdy lotnisko będzie wykonywało docelowe zadania. Nie można wykluczyć, że strefa ponadnormatywnego hałasu dla zabudowy mieszkaniowej obejmie większy teren niż wskazują dzisiejsze prognozy.

W związku z powyższym przedmiotowy teren nie powinien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

3. Alina i Waldemar Banaszak złożyli uwagę odnośnie terenów 029 US,UT,ZP i 034 R,ZE, w której wnosili o:
- 1) uchylenie zakazu zabudowy dla terenu 034 R,ZE, który nie znajduje uzasadnienia w przepisach prawa lotniczego i stwierdza, że dopuszczalny poziom hałasu nie wyklucza zabudowy usługowej na tym terenie;
 - 2) przeznaczenie terenu 029 US,UT,ZP pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.) wskazuje dla nieruchomości – tereny stanowiące elementy współtworzące system przyrodniczy miasta: tereny leśne i tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąk, zadrzewień, zalesień, uprawy rolne, itp. W związku z tym, projekt planu przeznacza przeważającą część nieruchomości pod tereny rolnicze i zielen ekologiczno-krajobrazową, gdzie dopuszczona jest realizacja terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury. Natomiast część działki, położoną przy uzbrojonej ul. Rybaków, przeznacza pod zabudowę – usługi sportu, rekreacji i turystyki.

Ad 2. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2.

4. Joanna Wszyńska złożyła uwagę odnośnie terenu 002 MN1, w której wносиła o:
- 1) dodanie w karcie terenu 002 pkt. 5 b - „w tym kondygnacji w poddaszu użytkowym”;
 - 2) dodanie w par. 10 ust. 2 pkt. 2 zapisu dopuszczającego odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy/przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1. Zapis w karcie terenu 002 pkt. 5 b wystarczająco precyzuje dopuszczalną wysokość zabudowy mierzoną w liczbie kondygnacji, ustalając – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – *za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (...).*

Ad 2. Wnioskowane dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, to rozwiązanie niekorzystne dla środowiska, szczególnie na małych działkach położonych częściowo w strefie ochrony klifu, gdzie obowiązuje zakaz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczenie tymczasowych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, utrudnia docelowe wyposażenie terenów zabudowy w kanalizację sanitarną.

5. Hanna i Tomasz Drozd złożyli uwagę odnośnie terenu 002 MN1, w której wnosili o:
- 1) dodanie w karcie terenu 002 pkt. 5 b - „w tym kondygnacji w poddaszu użytkowym”;
 - 2) dodanie w par. 10 ust. 2 pkt. 2 zapisu dopuszczającego odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy/przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 4 pkt 1.

Ad 2. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 4 pkt 2.

6. Jarosław Baran złożył uwagę odnośnie terenu 028 US,ZP, w której wnosił o przeznaczenie działki 1066/2 pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą, ze względu na przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną sąsiednich terenów w projekcie planu i wyposażenie działki w instalacje.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Wschodnia część nieruchomości znajduje się w strefie ochrony klifu, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Istniejące zagospodarowanie terenu – powojenny obiekt (stanowisko radiolokacji), położenie terenu oraz jego ukształtowanie, z powodzeniem mogą zostać wykorzystane dla stworzenia atrakcyjnego kompleksu obszarów sportowo-rekreacyjnych.

7. Jerzy Grubba złożył uwagę odnośnie terenów 032 PM,ZE, 036 R,ZE, 037 R,ZE, 088 KL i 089 KL, w której wniósł o:
- 1) wydłużenie drogi 065 KD-D do końca działki 78/6 na terenie 031 PM,ZE, co spowoduje spełnienie normy działki budowlanej;
 - 2) zmianę lub dodanie przeznaczenia dla działki 78/6 na terenie 032 PM,ZE pod niską zabudowę mieszkalną oraz letniskową;
 - 3) zmianę lub dodanie przeznaczenia dla działek 40/7, 49/7, 50/7 na terenach 036 R,ZE, 037 R,ZE pod tereny zabudowy usługowo-przemysłowej;
 - 4) zmianę przeznaczenia dla działek 40/7, 49/7, 50/7 na terenie 037 R,ZE z przeznaczenia na tereny urządzeń transportu lotniczego - KL;
 - 5) wprowadzenie zapisu dla działek 40/7, 49/7, 50/7 na terenie 036 R,ZE, 037 R,ZE, 088 KL i 089 KL - w przypadku zmiany w zakresie planów rozbudowy lotniska lub jego likwidacji powyższe działki będą miały przeznaczenie zabudowy usługowo-przemysłowo-mieszkalne.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1. Końcowy odcinek ulicy 065 KD-D został zaplanowany jako dojazd do morskiej przystani rybackiej, która może być zlokalizowana na terenie 032 PM,ZE. Jednocześnie w projekcie planu dopuszczono możliwość korekty zakończenia tej ulicy w dostosowaniu do lokalizacji przystani.

Ad 2. Działka 78/6 leży w strefie ochrony klifu, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń służących funkcjonowaniu morskiej przystani rybackiej, w związku z czym nie jest możliwe wprowadzenie wnioskowanej zabudowy na terenie 032 PM,ZE.

Ad 3. W zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się część istniejącego, działającego lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomienia lotniska cywilnego. Lotnisko cywilne to priorytetowa inwestycja dla rozwoju Gdyni, gminy Kosakowo i regionu, uwzględniona także w Planie Województwa Pomorskiego. Zagospodarowanie terenów wokół lotniska musi być podporządkowane uwarunkowaniom zapewniającym jego bezpieczne funkcjonowanie.

Nieruchomość wnosząca uwagę to teren o uwarunkowaniach wykluczających wnioskowaną zabudowę:

- położony w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska, w rejonie powierzchni podejścia do lotniska, wykluczającej zabudowę,
- położony w obrębie płaszczyzny świateł, wyznaczonej dla ochrony świetlnego systemu podejścia do drogi startowej, wykluczającej zabudowę,
- położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego (jednostki wojskowej nr 4002), zawierającego obiekty stwarzające ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania na terenach sąsiednich, dla którego obecnie ustalana jest strefa ochronna, która prawdopodobnie wykluczy stałą zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie terenu. Postulat wykluczenia stałej zabudowy w strefie 180 m od kompleksu wojskowego był zgłaszany przez Dowództwo Marynarki Wojennej i Wojewódzki Sztab Wojskowy w procedurze sporządzania planu,
- położony w oderwaniu od zwartych struktur istniejącej zabudowy – gdzie wyklucza się nową zabudowę dla uniknięcia: rozproszenia zabudowy, chaosu przestrzennego oraz zwiększenia kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

Ad 4. Teren 037 R,ZE jest zbędny dla wnioskowanego przeznaczenia.

Ad 5. Bez względu na proces uruchamiania lotniska cywilnego, ustalenia dotyczące lotniska mają zastosowanie dla istniejącego, funkcjonującego lotniska wojskowego.

8. Marzena Grubba-Kowalska złożyła uwagę odnośnie terenów 032 PM,ZE, 036 R,ZE, 037 R,ZE, 088 KL i 089 KL, w której wniósł o:
- 1) wydłużenie drogi 065 KD-D do końca działki 78/6 na terenie 031 PM,ZE, co spowoduje spełnienie normy działki budowlanej;

- 2) zmianę lub dodanie przeznaczenia dla działki 78/6 na terenie 032 PM,ZE pod niską zabudowę mieszkalną oraz letniskową;
- 3) zmianę lub dodanie przeznaczenia dla działek 40/7, 49/7, 50/7 na terenie 036 R,ZE, 037 R,ZE pod tereny zabudowy usługowo-przemysłowej, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas;
- 4) zmianę przeznaczenia dla działek 40/7, 49/7, 50/7 na terenie 037 R,ZE z przeznaczenia na tereny urządzeń transportu lotniczego - KL;
- 5) wprowadzenie zapisu dla działek 40/7, 49/7, 50/7 na terenie 036 R,ZE, 037 R,ZE, 088 KL i 089 KL - w przypadku zmiany w zakresie planów rozbudowy lotniska lub jego likwidacji powyższe działki będą miały przeznaczenie zabudowy usługowo-przemysłowo-mieszkalne.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:
Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.

9. Adwokacka Spółka Partnerska, Adwokat Krzysztof Malinowski w imieniu Renaty Sokołowskiej złożył uwagę odnośnie terenów 032 PM,ZE, 033 PM,ZPL, 036 R,ZE, 037 R,ZE, 088 KL i 089 KL, w której wniósł o:
 - 1) uchylenie zakazu zabudowy dla działek o nr 40/7, 46/7, 49/7 i 50/7, który nie znajduje uzasadnienia w przepisach prawa lotniczego;
 - 2) uchylenia zakazu zabudowy dla działek 25/6 i 78/6 na terenie 032 PM,ZE, który nie znajduje uzasadnienia w ustawie o ochronie przyrody.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7 pkt 3.

Ad 2. Działka 78/6, na terenie 032 PM,ZE leży w strefie ochrony klifu, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń służących funkcjonowaniu morskiej przystani rybackiej.

Działka nr 25/6 znajduje się na terenie 033 PM,ZPL, to obszar szczególnie zagrożony powodzią oraz zalewaniem wodami morskimi, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z morską przystanią rybacką – budynek, przeznaczony na sprzęt rybacki.

10. Teresa i Władysław Baj złożyli uwagę odnośnie terenu 038 R,ZE, z następującymi zastrzeżeniami i postulatami:
 - 1) poinformowali, że w momencie zakupu działki nie było informacji o planach budowy lotniska cywilnego, a zapisy w akcie notarialnym mówią o przeznaczeniu działki pod zabudowę;
 - 2) wnieśli o rekompensatę za przeznaczenie działki pod tereny rolnicze w postaci wykupu nieruchomości lub odszkodowania finansowego itp.;
 - 3) poinformowali o braku zgody na projekt planu i o gotowości na obronę swoich racji na drodze sądowej.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1 i 3. W zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się część istniejącego, działającego lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomienia lotniska cywilnego. Lotnisko cywilne to priorytetowa inwestycja dla rozwoju Gdyni, gminy Kosakowo i regionu, uwzględniona także w Planie Województwa Pomorskiego.

Lotnisko wojskowe Oksywie istnieje od kilkudziesięciu lat. W tej lokalizacji od dawna przewidywana jest realizacja lotniska cywilnego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dn. 27 lutego 2008 r.) przewiduje tu lokalizację pasażerskiego portu lotniczego. W chwili zakupu działki powyższa informacja była dostępna.

Zagospodarowanie terenów wokół lotniska musi być podporządkowane wszystkim uwarunkowaniom zapewniającym jego bezpieczne funkcjonowanie. Nieruchomość wnoszących uwagę to teren położony w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska – jednej z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych. Powierzchnie te zostały wyznaczone na „Mapie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, wykonanej przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne „Geoport” w Krakowie (marzec 2011 r.) na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Powierzchnia podejścia znajduje się na wysokości wykluczającej zabudowę przedmiotowej nieruchomości. Bez względu na proces uruchamiania lotniska cywilnego, wyznaczone powierzchnie ograniczające mają zastosowanie dla istniejącego lotniska wojskowego.

W przywołanym w uwadze akcie notarialnym zawarta jest informacja, że działka „stanowi grunty rolne”.

Ad 2. Działka wnoszących uwagę to grunt rolny. Plan nie uniemożliwia wykorzystywania działki w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, zatem roszczenie o wykup lub zamianę działki jest nieuzasadnione.

11. Piotr Pomorski złożył uwagę odnośnie terenu 038 R,ZE, w której wnosił o zmianę projektu m.p.z.p. w związku z kolizją pomiędzy istniejącym budynkiem mieszkalnym, którego jest właścicielem, a ograniczeniami zabudowy wynikającymi z lokalizacji Portu Lotniczego Gdynia Kosakowo (płaszczyzna podejścia, poziom hałasu, zanieczyszczenia gazowe, emisja płynów i ryzyko awarii).

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

W zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się część istniejącego, działającego lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomienia lotniska cywilnego. Lotnisko cywilne to priorytetowa inwestycja dla rozwoju Gdyni, gminy Kosakowo i regionu, uwzględniona także w Planie Województwa Pomorskiego.

W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów wokół lotniska musi być podporządkowane wszystkim uwarunkowaniom zapewniającym jego bezpieczne funkcjonowanie.

Nieruchomość wnoszącego uwagę to teren rolny, położony w rejonie powierzchni podejścia – jednej z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych. Powierzchnie te zostały wyznaczone na „Mapie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, wykonanej przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne „Geoport” w Krakowie (marzec 2011 r.) na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

Budynek na dz. 53/6 przekracza dopuszczalne wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnię podejścia i stanowi przeszkodę lotniczą.

Bez względu na proces uruchamiania lotniska cywilnego, ww. powierzchnie ograniczające mają zastosowanie dla istniejącego lotniska wojskowego.

Ponadto nieruchomość znajduje się w zasięgu prognozowanego hałasu (wynikającego z lokalizacji istniejącego lotniska wojskowego Oksywie i uruchamianego lotniska cywilnego), przekraczającego wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej (powyżej: 60 dB dla pory dnia, wieczoru i nocy i 50 dB dla pory nocy). W ustaleniach planu uwzględniono prognozowany zasięg hałasu – izofony wskazane na załączniku do Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. Port Lotniczy Gdynia - Kosakowo.

12. Leon Kurr złożył uwagę odnośnie terenu 038 R,ZE, z następującymi zastrzeżeniami do:

- 1) przeznaczenia nieruchomości na cele jedynie rolnicze i ogrody działkowe;
- 2) wprowadzenia tak szerokiej strefy oddziaływania hałasu 50-60 dB od lotniska;
- 3) poszerzenia ulicy A. Dickmana;
- 4) ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z zasięgu planowanego rurociągu przesyłowego.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1, 2. Działka 19/10 to grunt rolny, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.) przeznaczony jest pod tereny stanowiące elementy współtworzące system przyrodniczy miasta: tereny leśne i tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąk, zadrzewień, zalesień, upraw rolnych, itp. Projekt planu uwzględnia wskazane w Studium przeznaczenie terenu.

Nieruchomość znajduje się w zasięgu prognozowanego hałasu (wynikającego z lokalizacji istniejącego lotniska wojskowego Oksywie i uruchamianego lotniska cywilnego), przekraczającego wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej (powyżej: 60 dB dla pory dnia, wieczoru i nocy i 50 dB dla pory nocy). W ustaleniach planu uwzględniono prognozowany zasięg hałasu – izofony wskazane na załączniku do Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. Port Lotniczy Gdynia - Kosakowo.

Działka 19/10 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego (jednostki wojskowej nr 4002) zawierającego obiekty stwarzające ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania na terenach sąsiednich, dla którego obecnie ustalana jest strefa ochronna, która prawdopodobnie wykluczy stałą zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego. Postulat wykluczenia stałej zabudowy w strefie 180 m od kompleksu wojskowego był zgłaszany przez Dowództwo Marynarki Wojennej i Wojewódzki Sztab Wojskowy w procedurze sporządzania planu. Wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz uzgadniania planów miejscowych z organami

wojskowymi zawarte są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 07.05.2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Stanowisko organów wojskowych uzgadniających projekt planu jest wiążące przy formułowaniu ustaleń planu.

Ad 3. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.) ul. A. Dickmana to ulica zbiorcza. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie powinna mieć szerokość min. 20 m. Wymaga to poszerzenia tej ulicy i odcięcia z przedmiotowej działki pasa terenu o szerokości ok. 8,0 m. W docelowej szerokości ulicy zmieszczą się istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej.

Ad 4. Rurociąg paliwowy będzie realizowany na podstawie wcześniej wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Strefa bezpieczeństwa ustalona jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

13. Małgorzata i Jan Małycha złożyli uwagę odnośnie terenu 020 U, z następującymi zastrzeżeniami i postulatami do projektu planu:

- 1) nie wyrażają zgody na przeznaczenie terenu 020 U na usługi komercyjne do 2000 m² ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni;
- 2) żądają opinii - czy ww. teren po ewentualnej zabudowie obiektami Centrum Techniki Morskiej stanie się terenem wojskowym zamkniętym ze strefami ochronnymi, tak jak teren siedziby CTM przy ul. A. Dickmana 62;
- 3) w karcie terenu 020 U brak jest szczegółowego opisu funkcji usługowej;
- 4) w karcie terenu 020 U należy usunąć zapis pkt 7 b) „na terenie (w granicach dz. nr 2 i 31/3), występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania, wynikające z zasięgu strefy bezpieczeństwa rurociągu przesyłowego, biegnącego w ulicy 062 KD-Z – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9”;
- 5) należy usunąć zaznaczenie rozbudowy ul. Dickmana 062 KD-Z na wysokości działek 94/5, 95/5, 71/5 - poza terenem objętym planem;
- 6) w Prognozie brak jest na str. 2 szczegółowego opisu funkcji usługowej (U) jaki jest w treści projektu planu;
- 7) inne zastrzeżenia do Prognozy:
 - na stronach 8 – 9 jest zapis „Zgodnie z ustaleniami Studium: niewielki teren przy południowej granicy planu przewidziano pod usługi komercyjne z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. do 2000 m²”;
 - na stronie 32 pkt. 10.1 jest zapis „Południowa i południowo-zachodnia część obszaru planu zachowała funkcję rolną z możliwością rozwoju zieleni ekologiczno-krajobrazowej lub funkcję ogrodów działkowych, z niewielkim udziałem terenów usług, wyznaczonych na działkach już wcześniej wydzielonych pod zabudowę”;
 - ww. niewielki teren przeznaczony na usługi nie istnieje i jest przesunięciem się granic mapy, a nawet gdyby istniał to niemożliwe jest lokalizowanie usługi o powierzchni do 2000 m² na tym terenie o powierzchni 100 m².

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1, 7. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, na wniosek Dowództwa Marynarki Wojennej, został uwzględniony zasięg strefy ochronnej (o szerokości 500 m) od terenu zamkniętego jednostki wojskowej 4002. Obecnie trwają prace związane z ustaleniem strefy ochronnej dla tego kompleksu – granice strefy nie zostały wrysowane na rysunku projektu planu, natomiast ograniczenia w zagospodarowaniu terenów znajdujących się wokół terenu zamkniętego zostały uwzględnione w zapisach planu, a ustalenia zaakceptowane przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku, w procedurze uzgadniania projektu planu.

Zgodnie ze Studium, na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe – zasięgi polityk przestrzennych, obszarów chronionych, bądź przeważających form użytkowania terenu lub funkcji - mogą ulec korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu wyjaśniono, że strefa nie obejmuje terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 20 U, który może być przeznaczony na funkcje usługowe.

Powierzchnia terenu wskazanego w Studium pod usługi komercyjne z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m² wynosi ok. 2000 m².

Ad 2. Z informacji uzyskanych od przedstawiciela CTM wynika, że obszar planowanej inwestycji nie będzie terenem zamkniętym.

Teren siedziby CTM przy ul. A. Dickmana 62 posiada strefy ochronnej.

Ad 3, 6 W m.p.z.p i w Prognozie nie ma obowiązku zamieszczenia „szczegółowego opisu funkcji usługowej”. W karcie terenu 020 U wymienione zostały funkcje wyłączone oraz informacja, że „wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów środowiska wymaganych dla sąsiednich terenów”.

Ad 4. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 12 pkt 4.

14. Krzysztof Brzeski, złożył uwagę (po terminie) odnośnie terenu 028 US,ZP, w której wnosił o powiększenie obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tak żeby obejmowały istniejący budynek schronu, zgodnie z załączonym rysunkiem.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Projekt planu nie wyklucza adaptacji powojkowego obiektu istniejącego na terenie (stanowisko radiolokacji). Obiekt może zostać wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem terenu bez obejmowania liniami zabudowy, jako obiekt samodzielnie funkcjonujący lub dołączony do zabudowy na terenie wskazanym liniami zabudowy. Rozbudowa lub nadbudowa powojkowego obiektu powinna być wykluczona ze względu na położenie jego części w obrębie strefy ochrony klifu oraz w sąsiedztwie terenu oznaczonego w ewidencji gruntów jako las.