

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

### **1. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2009 r. do 30 kwietnia 2009 r.**

W ustalonym terminie do dnia 15.05.2009 r., uwagi wnieśli:

- 1) p. Marcin Gerwin, p. Krystyna Wawryków, p. Stanisław Wawryków, p. Wojciech Wawryków, p.p. Iwona i Paweł Krzyżanowscy, p. Anna Szpindor oraz p. Marek Cherek, , p. Zbigniew Rusowicz (uwagi wniesiono w postaci 6 pism 3 e-maili o jednakowej treści); uwagi dotyczą:
  - a) terenu 11 - propozycja usunięcia pozostałości budynku i pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
  - b) terenów 03, 06 i 07 - propozycja usunięcia pozostałości budynków i propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
  - c) terenu 14 – propozycja, aby południowa część terenu pozostała jako obszar publicznego, niezagospodarowanego terenu zielonego;
- 2) p.p. Karolina i Grzegorz Wierczyńscy; uwagi dotyczą:
  - a) terenu 11 - propozycja usunięcia pozostałości budynku i pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
  - b) terenów 03, 06 i 07 - propozycja usunięcia pozostałości budynków i propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
  - c) terenu 14 – propozycja, aby południowa część terenu pozostała jako obszar publicznego, niezagospodarowanego terenu zielonego,
  - d) terenu 14 - na części terenu urządzić park dla dzieci na wzór gdyńskiego parku Kolibki, na pozostałej części odtworzyć park;
- 3) p. Tomasz Tabeau; uwagi dotyczą:
  - a) terenów 03, 06, 07, 11 - propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku bez jakiegokolwiek zabudowy (poza istniejącą), usunięcia pozostałości budynków i posprzątania,
  - b) układ dróg pieszych powinien umożliwiać swobodne przemieszczanie po całym terenie,
  - c) objęcie Jaru Potoku Babidolskiego ochroną jako użytek ekologiczny;
- 4) p. Paweł Krzyżanowski, p. Iwona Krzyżanowska, p. Marek Szalsza, p. Anna Szalsza, p. Andrzej Kornatowski, p. Agnieszka Furchel; uwagi dotyczą:
  - a) terenów 02, 06, 07, 11 - propozycja ograniczenia zabudowy wyłącznie do małej architektury typu: ławki, wiaty, kosze na śmieci, tablice informacyjne bez nowej zabudowy mieszkaniowo usługowej; teren powinien mieć charakter zieleni urządzonej,
  - b) terenu 19 - protest przeciwko planowanej lokalizacji stacji benzynowej,
  - c) terenu 20 - propozycja odtworzenia campingu lub przeznaczenia na zieleni urządzoną (ZP) ewentualnie na sport i rekreację,
  - d) terenu 23 - przeznaczenie ograniczyć wyłącznie do traktu pieszego i rowerowego;
- 5) Mieszkańcy Sopotu, 56 podpisanych mieszkańców Sopotu p. Józefina Zopoth-Wojcieszek, p. Anna Wołowicz, p. Katarzyna Bogucka, p. Łukasz Protasiewicz, p. Dawid Kulesza, p. Maciej Zięba, p. Magdalena Kuśniak, p. Piotr Lewicki, p. Mariusz Czepczyński, p. Ewa Winiecka, p. Zofia Domańska, p. Marek Dzwonkowski, p. Leszek J. Pękalski, p. Marian Wójcik, p. Barbara Mroczek, p. Helena Kube, p. Urszula Ahrends, p. Elżbieta Lasota, p. Wacława Strzelecka, p. Henryk Lasota, p. Ilona Borysowicz, p. Kamila Zguzi, p. Magdalena Lipińska-Wołowicz, p. Bohdan Lewkowicz, p. Barbara Lewkowicz, p. Adriana Niekowal, p. Ewa Baczyk, p. Monika Zięba, p. Maciej Wołowicz, p. Krzysztof Wyszowski, p. Małgorzata Tarasiewicz, p. Anna Japusiuk, p. Jacek Moszkowski, p. Marek Sperski, p. Anna Badowska, p. Dorota Starościk, p. Piotr Wiktor, p. Magdalena Mizgalska, p. Jerzy S. Kulczycki, p. Maria Preibisz-Dera, p. Hanna Sienkowska, p. Sławomira Ligenza Hill, p. Zbigniew Okuniewski, p. Gabriela Strugalska, p. Wanda Kowalska, p. Romualda Tołodziecka, p. Katarzyna Wieczorkowska, p. Małgorzata Wadecka, p. Piotr Wierciński, p. Natalia Wiercińska, p. Anna Organista, p. Katarzyna Organista, p. Adam Szablowski, p. Tadeusz Śliwiński, p. Piotr Wierczyński, p. Izabella Wierczyńska; uwagi dotyczą:

- a) terenów 02, 03, 06, 07, 11 - propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku bez jakiegokolwiek zabudowy, usunięcia pozostałości budynków,
  - b) zapewnienia regularnego sprzątanía przez służby porządkowe i patrolowania przez strażników miejskich;
- 6) p. Maja Grabkowska; uwagi dotyczą: terenów 02, 03, 06, 07, 11 - protest przeciwko projektowanej zabudowie, prywatyzacji i parcelacji terenu;
- 7) p. Tomasz Melech; uwagi dotyczą:
- a) sprzeciw wobec „wlewania betonu” na teren okolic Grodziska,
  - b) protest przeciwko lokalizacji stacji benzynowej przy ul. Haffnera;
- 8) p. Marek Sperski; uwagi dotyczą:
- a) planowanej zabudowy, teren powinien stanowić ogólnodostępny park,
  - b) zabudowy terenu za budynkiem przy ul. Haffnera 71 (teren 12, działka 35/10); wnoszący uwagę sprzeciwia się planom zabudowy tego terenu,
  - c) zabudowy na terenach 06, 07, 11; wnoszący uwagę sprzeciwia się planom zabudowy tych terenów, dopuszcza jedynie możliwość budowy niewielkiej restauracji w miejscu ruiny na terenie 07;
- do pisma dołączono opracowanie *Zapomniany park*, Marek Sperski oraz rysunki;
- 9) Polnord S.A.; uwagi dotyczą terenu 15, w tym wprowadzenia zapisu w punkcie 3 dopuszczającego w części terenu objętego tą kartą, jako dodatkową, funkcję administracyjno – biurową;
- 10) Muzeum Archeologiczne w Gdańsku; uwagi dotyczą umożliwienia sezonowego zagospodarowania części terenu 11, bez trwałej zabudowy.

Dwa pisma z uwagami wpłynęły w dniach 19.05.2009 r., po ustalonym terminie składania uwag. W związku z przekroczeniem terminu składania uwag, nie są one przedmiotem rozstrzygnięcia.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:**

---

### **Ad 1. a), b) Uwagi uwzględnione częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

### **Ad 1. c) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 14, w aktualnym projekcie planu oznaczony symbolem 13.US, przeznaczony jest na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym w aktualnym projekcie planu symbolem 07.U.

### **Ad 2. a), b) Uwagi uwzględnione częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o część terenów 06 i 07. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w

ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

**Ad 2. c), d) Uwagi nieuwzględnione**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 14, w aktualnym projekcie planu oznaczony symbolem 13.US, przeznaczony jest na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym w aktualnym projekcie planu symbolem 07.U.

**Ad 3. a) Uwaga uwzględniona częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Uwaga dotycząca posprzątania terenu jest bezprzedmiotowa, wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

**Ad 3. b) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano rysunek planu.

**Ad 3. c) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: propozycja zawarta w uwadze wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Objęcie ochroną terenu poprzez ustanowienie użytku ekologicznego należy do zadań własnych gminy i może być dokonane niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Prognoza oddziaływania na środowisko nie wskazała na potrzebę utworzenia nowego użytku ekologicznego.

**Ad 4. a) Uwaga uwzględniona częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 4. b) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: aktualny Statut Uzdrowiska Sopot, w tym granica strefy A1 ochrony uzdrowiskowej oraz obowiązujące obecnie przepisy ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym wykluczają możliwość lokalizacji stacji paliw na terenie, którego dotyczy uwaga. Odpowiednią zmianę wprowadzono do projektu planu.

**Ad 4. c) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu 19 (w aktualnym projekcie planu 24.KS,U) na camping, na zieleni urządzonej lub na sport i rekreację byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, które przewiduje dla tego terenu, jako główną funkcję parking ogólnodostępny.

**Ad 4. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: planowany układ funkcjonalno-przestrzenny rejonu ul. Sępiej wymaga nowego połączenia drogowego w ramach terenu 23 (w aktualnym projekcie planu teren 28.KDD). Projekt planu dopuszcza możliwość przeprowadzenia ścieżki rowerowej i przejścia pieszego.

**Ad 5. a) Uwaga uwzględniona częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 5. b) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga dotycząca wprowadzenia do projektu planu zapisu o sprzątaniu i patrolowaniu terenu przez służby porządkowe jest bezprzedmiotowa, wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

**Ad 6. Uwaga uwzględniona częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 7. a) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: „wlewanie betonu” jest pojęciem nieprecyzyjnym, nie odnoszącym się do ustaleń projektu planu, projekt planu nie ustala bowiem takich działań. A zatem uwagę uznaje się za bezprzedmiotową. Niezależnie od powyższego uwagę można rozumieć jako wniosek o ograniczenie planowanej zabudowy. Taki postulat uznano za zasadny i uwzględniono w projekcie planu.

**Ad 7. b) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: aktualny Statut Uzdrowiska Sopot, w tym granica strefy A1 ochrony uzdrowskiej oraz obowiązujące obecnie przepisy ustawy o uzdrowskach i lecznictwie uzdrowskowym wykluczają możliwość lokalizacji stacji paliw na terenie, którego dotyczy uwaga. Odpowiednią zmianę wprowadzono do projektu planu.

**Ad 8. a), c) Uwagi uwzględnione częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 8. b) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o teren za budynkiem przy ul. Haffnera 71 (działka 35/10).

**Ad 9. Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu.

**Ad 10. Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu.

## **2. Projekt planu był po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.12.2013 r. do 02.01.2014 r.**

W ustalonym terminie do dnia 16.01.2014 r., uwagi wnieśli:

1) p. Marek Sperski; uwagi dotyczą:

- a) przebiegu linii rozdzielającej tereny 15.ZP,U od 19.ZP, która zdaniem autora uwagi *nie ma merytorycznego uzasadnienia w opisowej części planu, a praktyczna realizacja tego przebiegu koliduje z postanowieniami Rozdziału 3 („Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”) na stronie 3 opisu i jest sprzeczna z elementarnymi zasadami poprawności w projektowaniu przestrzennym*; wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że drogę biegnącą po południowo-zachodniej stronie ogrodzenia (oznaczoną na rysunku planu jako główne, publiczne przejście piesze należy wraz z ogrodzeniem zlikwidować, a jako główne publiczne przejście pozostawić ukształtowaną od stuleci drogę biegnącą wzdłuż wałów grodziska. W opisie do planu wypada zaznaczyć, że wstęp z trzech stron na tę drogę powinien być otwarty w porze dziennej, powszechnie dostępny i bezpłatny,

- b) terenu 13.US – drogę gruntową biegnącą przez środek tego terenu pozostawić „*głównym publicznym przejściem pieszym*”, usunąć zapis dopuszczający odtworzenie zabudowy do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy,
  - c) terenu 14.ZP,U, w tym uzupełnienia zapisu o obowiązku udostępnienia dla publiczności, przez gospodarza zabytkowego parku rezydencjonalnego przy ul. Goyki 1-3, wszystkich ścieżek spacerowych w tym parku, a nie tylko „w granicach ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego” jak zapisano w karcie,
  - d) terenu 19.ZP, w tym przewidzianego w projekcie planu nowego obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>; wnoszący uwagę tkwi w przekonaniu, że obiekt ten w połączeniu z dojazdem i uzbrojeniem naruszy w sposób niekorzystny naturalny krajobraz parku,
  - e) terenu 14.ZP,U, w tym przewidzianego w projekcie planu nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup>; wnoszący uwagę nie widzi potrzeby budowy nowego, niezabytkowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup>,
  - f) terenu 15.ZP,U – grab pospolity proponowany do objęcia ochroną jako pomnik przyrody, nie istnieje,
  - g) terenu 05.MN, w tym wniesienia zapisu o zakazie instalowania wysokich ogrodzeń nieprzeziernych i wznoszenia na tej działce dodatkowych budynków oraz korekty zapisu dotyczącego daty powstania budynku przy ul. Winieckiego 55 (właściwy rok budowy 1913),
  - h) terenu 14.ZP,U, w tym korekty zapisu dotyczącego daty powstania oficyny przy ul. Goyki 1 (właściwy rok budowy 1903),
  - i) terenu 07.U – dom przy ul. Młyńskiej 11a, nie istnieje,
  - j) oznaczeń dróg na rysunku planu; wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że drogę 32.KDW na terenie 14.ZP,U należy oznaczyć kolorem białym, a drogę pieszą 34.KX kolorem zielonym,
  - k) uwaga wniesiona odrębnym pismem dotyczy uzupełnienia propozycji usunięcia z karty terenu 13.US zapisu dopuszczającego odtworzenie 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy o wprowadzenia do planu całkowitego zakazu budowy jakichkolwiek obiektów noclegowych na terenie parku;
- 2) p. Paweł Krzyżanowski, p. Andrzej Kornatowski, p. Kornel Krzyżanowski, p. Patryk Krzyżanowski, p. Agnieszka Furchel, p. Maciej Furchel, p. Sławomir Furchel, p. Aleksander Janczak, p. Iwona Krzyżanowska, p. Joanna Własów, p. Marta Bartoszczyk Brzostowska, p. Tomasz Bartoszczyk, p. Krystyna Bartoszczyk, p. Piotr Uciński, p. Zbigniew Macikowski, p. Anna Macikowska, p. Marek Szalsza, p. Anna Szalsza, p. Ewa Krasowska, p. Piotr Krasowski; uwagi dotyczą:
- a) terenu 14.ZP,U - propozycja ograniczenia zabudowy wyłącznie do małej infrastruktury turystyczno-spacerowej,
  - b) terenu 19.ZP - sprzeciw wobec jakiegokolwiek zabudowie stałej,
  - c) terenu 13.US – wniosek o niepokrywanie omawianego terenu podłożem twardym, lecz wyłącznie pokryciem miękkim,
  - d) terenów 05.MN, 10.MU, 11.MU – wniosek o całkowity zakaz budowy nowych obiektów i zakaz stawiania ogrodzeń wysokich, betonowych i zalecenie ogrodzeń biologicznych,
  - e) terenu 09.U – sprzeciw wobec przeznaczenia pod zabudowę,
  - f) terenu 24.KSU (we wniosku błędnie określono symbol terenu jako 20.KSU)- sprzeciw wobec przeznaczenia na cele parkingu; wniosek o przeznaczenie na cele campingu, sportu i rekreacji lub zieleni,
  - g) terenu 28.KDD – wniosek o przeznaczenie na cele ciągu pieszego i rowerowego, a nie na cele ulicy,
  - h) terenu 08.U – wniosek o przeznaczenie na cele zieleni urządzonej;
- 3) p. Jacek Moszkowski; uwagi dotyczą:
- a) nie grodzienia terenu parku z nielicznymi wyjątkami (posesje prywatne, Grodzisko)
  - b) dopuszczenia budowy 6 domków campingowych dla bezdomnych na terenie przyległym do stawów; autor uwagi sprzeciwia się temu ustaleniu;
- 4) p. Barbara Kühn; uwagi dotyczą:
- a) terminu wyłożenia do publicznego wglądu; wg autora uwagi – niefortunny ze względu na okres świąteczny,
  - b) informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu, wniosek o umieszczanie informacji na tablicach informacyjnych,
  - c) konkursu urbanistyczno-krajobrazowego na opracowanie koncepcji zagospodarowania Parku Grodowego; pytanie czy został wdrożony, rozstrzygnięty,

- d) zamiany zabudowy hotelowej na mieszkalną (do 30%) i biurową (również 30%) dla właściciela terenu – firmy POLNORD; wnosząca uważa to za niedopuszczalne,
  - e) braku toalet w końcowym odcinku ulicy Haffnera,
  - f) utworzenia publicznego Parku Grodowego na całym obszarze między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi bez ogrodzeń i bez ingerencji zabudową boiskowo-kawiarnianą, mieszkaniową, czy biurową;
- 5) p. Jarosław Kempa; uwagi dotyczą poprowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż torów kolejowych;
- 6) Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie; uwagi dotyczą:
- a) błędnego oznakowania systemu Potoku Kamiennego, jako wody stojącej,
  - b) ujęcia w projekcie planu Potoku Kuźniczego i „beziennego” dopływu Potoku Kamiennego, które zostały pominięte,
  - c) wprowadzenia uzupełnień w zakresie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem terenu, a wynikających z konieczności ochrony systemu wodnego potoków Kamiennego, Babidolskiego, Grodowego i Kuźniczego;
- 7) Sopotski Klub Tenisowy; uwagi dotyczą:
- a) dokonania zmiany granic działki 25/1 bez zgody SKT; SKT nie wyraża zgody na zmianę granicy działki,
  - b) linii zabudowy działki 25/1 od strony ul. Winieckiego, która to linia uniemożliwia zdaniem wnoszącego rozbudowę hali tenisowej,
  - c) wysokości zabudowy – wysokość zabudowy powinna się odnosić do wysokości Hotelu Haffner,
  - d) maksymalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wniosek o zwiększenie powierzchni pod zabudowę odtworzeniową do 70%,
  - e) zmniejszenia ilości wymaganych miejsc postojowych do 45;
- 8) Polnord S.A.; wniosek o wprowadzenie zapisu umożliwiającego powstanie na działce nr 38:
- od strony ul. Haffnera obiektu hotelowego - maksymalnie 30% dopuszczanej powierzchni zabudowy,
  - obiektu biurowego - 30% dopuszczanej powierzchni zabudowy,
  - zabudowy mieszkaniowej - na pozostałej powierzchni;
- 9) p. Michał Skwarło; uwagi dotyczą terenu 08.U, w tym:
- a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; wniosek o zmniejszenie z 55% do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zwiększenia wysokości dominanty od strony Al. Niepodległości z 20m do 23m i jej powierzchni ze 100m<sup>2</sup> do 300m<sup>2</sup>,
  - c) wielkości działki; wniosek o ustalenie minimalnej wielkości działki – 1000m<sup>2</sup>, a nie jak w projekcie planu - zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - d) linii zabudowy – zbliżenia do otaczających ulic wg załączonego szkicu;
- 10) p. Marcin Dukaczewski, p. Andrzej Pietruszko - Prokom Investment SA; uwaga dotyczy terenu 24.KSU, w tym:
- usunięcia ilości kondygnacji z zapisu dotyczącego wysokości zabudowy towarzyszącej,
  - zwiększenia powierzchni zabudowy towarzyszącej z jednego obiektu do 600 m<sup>2</sup> - do dwóch obiektów do 800 m<sup>2</sup>, każdy,
  - zmiany linii zabudowy umożliwiającej lokalizację dwóch budynków wg załączonego szkicu;
- 11) p. Wojciech Falgowski; uwagi dotyczą:
- a) terenów 06.U, 07.U – dopisania do przeznaczenia terenu zdania: w celu realizacji zadań polityki społecznej Gminy Miasta Sopotu,
  - b) terenu 08.U – wykreślenia zapisu dopuszczającego funkcje towarzyszące,
  - c) terenu 12.U,US – wykreślenia zapisu dopuszczającego poszerzenie pasa drogowego ul. Goyki w rejonie hali sportowej,
  - d) terenu 13.US - wykreślenia zapisu dopuszczającego zagospodarowanie tymczasowe (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych),
  - e) terenu 14.ZP,U - wykreślenia zapisu dopuszczającego funkcję mieszkaniową w budynku przy ul. Goyki 3, dopisania frazy *w celu realizacji zadań polityki społecznej i edukacyjnej Gminy Miasta Sopotu*, usunięcia zapisów dopuszczających możliwość ogrodzenia z warunkiem udostępnienia przejazdu i przejścia oraz ustalającego dwa typy dróg wewnętrznych,
  - f) terenu 28.KDD – dopisania ścieżki rowerowej,

- g) terenu 32.KDW – zmiany klasy z ulicy wewnętrznej na dojazdową i dopisania ścieżki rowerowej,
  - h) terenu 34.KX – zmiany przeznaczenia na ciąg pieszy, tereny rekreacji i sportów zimowych;
- 12) p. Marcin Gerwin; uwagi dotyczą:
- a) terenu 13.US – wykluczenia funkcji sportu,
  - b) terenu 19.ZP – usunięcia możliwości utworzenia brukowanej nawierzchni dla drogi dojazdowej i ograniczenia powierzchni budynku muzealnego do 80 m<sup>2</sup> i wykluczenia funkcji małej gastronomii,
  - c) terenu 17.ZP – dopuszczenie możliwości utworzenia ogrodu społecznościowego,
  - d) terenu 14.ZP,U – podziału na część zabudowaną i parkową oraz wykluczenia możliwości utworzenia nowego budynku;
- 13) p. Agata Stomma; uwagi dotyczą:
- a) obniżenia dopuszczanej wysokości ogrodzeń z 1,5m do 1,2m oraz wykluczenia ogrodzeń na terenach 06.MU, 07.U, 08.U 10.MU, 11.MU 14.ZP,U, 16.ZP, 17.ZP, 18.ZP, 19.ZP, 23.ZN, 13.US,
  - b) dopuszczenia zaopatrzenia w energię elektryczną z niezależnych źródeł energii odnawialnej,
  - c) terenu 05.MN obniżenia dopuszczanej wysokości ogrodzeń z 1,5m do 1,2m,
  - d) terenu 06.U – zwiększenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 55% do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) terenu 13.US - usunięcia zapisu dopuszczającego zagospodarowanie tymczasowe (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych),
  - f) terenu 14.ZP,U - obniżenia dopuszczanej wysokości projektowanej zabudowy z 8,0m do 6,0m (do 1,5 kondygnacji) oraz ograniczenia powierzchni zabudowy z 400m<sup>2</sup> do 200m<sup>2</sup>,
  - g) terenu 19.ZP - obniżenia dopuszczanej wysokości projektowanej zabudowy z 8,0m do 6,0m (do 1,5 kondygnacji) oraz ograniczenia powierzchni zabudowy z 300m<sup>2</sup> do 100m<sup>2</sup>,
  - h) terenu 32.KDW – dodania ścieżki rowerowej oraz zmiany ustalenia dotyczącego nawierzchni zamiast *nawierzchnia z bruku* na *nawierzchnia utwardzona*;
- 14) p. Piotr Meler, p. Wojciech Fułek, p. Grażyna Czajkowska, p. Kazimierz Jeleński, p. Jarosław Kempa; uwagi dotyczą „Parku Grodowego”, w tym:
- a) wprowadzenia zakazu utwardzenia asfaltem lub kostką betonową, czy kamienną ścieżek i dróg; ścieżki i drogi powinny mieć charakter szlaków gruntowych, ew. utwardzonych żwirem,
  - b) ograniczenia do niezbędnego minimum możliwość stawiania wysokich ogrodzeń nieprzeziernych, stwarzając zapisy sprzyjające ew. ogrodzeniom naturalnym (np. szpalery krzewów),
  - c) wprowadzenia zapisu o „ogólnodostępnym charakterze” Parku,
  - d) ograniczenia powierzchni planowanych obiektów do wielkości *obiektów kiedyś tam funkcjonujących*,
  - e) braku szczegółowych zapisów dotyczących miejsc postojowych, co *należy uznać za „ciche przyzwolenie” na „dziki parking”*,
  - f) szlaków i dróg, które powinny mieć *charakter przemyślany i zorganizowany*,
  - g) ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, *ze względu na niezbyt sprzyjający mieszkańcom okres okołoswiąteczny wyłożenia planu*,
  - h) uwag p. Marka Sperskiego; wnoszący uwagi podzielają jego argumentację i widzą potrzebę wprowadzenia korekt, tym samym ponownego wyłożenia projektu planu.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:**

### **Ad 1. a) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: tereny o symbolach 15.ZP,U i 19.ZP rozdzielone są linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczenie terenu 15.ZP,U - tereny zieleni urządzonej i usług – wczesnośredniowieczne grodzisko – rezerwat archeologiczny, przeznaczenie terenu 19.ZP - tereny zieleni urządzonej. Orientacyjny przebieg publicznego przejścia pieszego oznaczono na rysunku planu w granicach terenu zieleni urządzonej zgodnie z powszechnie stosowanymi zasadami projektowania parków miejskich. Uwaga dotycząca organizacji przejścia pieszego (koszty, godziny otwarcia) jest bezprzedmiotowa, wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

### **Ad 1. b) Uwaga nieuwzględniona**



Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu ustalono orientacyjny przebieg głównych publicznych przejść pieszych. Teren 13.US jest terenem przeznaczonym na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Ewentualne zachowanie przejścia pieszego przez teren 13.US, jako przejścia publicznego, pozostawia się do decyzji w projekcie zagospodarowania działki. Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej usunięcia zapisu o możliwości tymczasowego odtworzenia domków campingowych. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

**Ad 1. c) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U przewidziano dwa typy dróg wewnętrznych, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu:

- publiczny ciąg pieszo jezdny - przejazd łączący ul. Goyki z ulicą 32.KDW,
- ogólnodostępny ciąg pieszy (fragment głównej ścieżki parku na kierunku równoległym do torów).

Udostępnienie pozostałych ścieżek spacerowych pozostawia się decyzji właściciela terenu.

**Ad 1. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 19.ZP, w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym, w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

**Ad 1. e) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 1. f) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: odpowiednią korektę wprowadzono do tekstu planu i rysunku planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń dla terenu 15.ZP,U, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 1. g) Uwaga uwzględniona częściowo**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: korektę dotyczącą daty powstania budynku wprowadzono do tekstu planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część uwagi dotyczącą wprowadzenia zapisu odnoszącego się do wysokości i rodzaju ogrodzeń uznaje się za bezprzedmiotową. Zapis w karcie terenu 05.MN odnoszący się do ogrodzeń brzmi: *postulowane ujednolicenie ogrodzenia z typem ogrodzenia ustalonego planem dla zabudowanych działek w parku - ogrodzenie z prętów metalowych, stylowe, o wys. 1,5 m lub żywopłot.*

**Ad 1. h) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: korektę dotyczącą daty powstania budynku wprowadzono do tekstu planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 1. i) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się między innymi - w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), odtworzenie budynku (bryły, elewacji) z

możliwością rekompozycji (zmiany formy) w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków (§ 8, ust. 10, pkt 3).

**Ad 1. j) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na terenie 14.ZP wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego, odrębnym symbolem oznaczono orientacyjny przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego. Z kolei teren 34.KX jest wydzielonym publicznym ciągiem pieszym, który oznacza się w planach miejscowych kolorem białym.

**Ad 1. k) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie występuje pojęcie „Parku Grodowego”. Autor uwagi nie sprecyzował obszaru, którego dotyczy uwaga. Dla potrzeb niniejszego rozstrzygnięcia przyjęto, że obszar „Parku Grodowego” jest to teren między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi. W granicach tego obszaru znajdują się między innymi tereny 13.US i 14.ZP,U. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych na terenie 13.US, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U. Teren 14.ZP,U projekt planu przeznacza na cele zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych. Nie widzi się uzasadnienia dla wykluczenia na tym terenie funkcji hotelowej. Na pozostałym obszarze, którego dotyczy niniejsze rozstrzygnięcie projekt planu nie przewiduje budowy obiektów hotelowych i pensjonatowych.

**Ad 2. a) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 2. b) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 19.ZP, w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu), na terenie niezadrzewionym, w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

**Ad 2. c) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu przeznacza teren 13.US na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy). Rodzaj nawierzchni powinien zostać ustalony na etapie projektów budowlanych.

**Ad 2. d) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: część uwagi jest bezprzedmiotowa - na terenach 05.MN i 11.MU ustalono maksymalną wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym. Dla terenu 10.MU ustalono dodatkowo możliwość rozbudowy w kierunku zachodnim w przypadku zmiany funkcji budynku na cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe - usługi z zakresu gastronomii - na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków. Ustalenia zawarte w § 3, ust. 3 brzmią: *ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.* Do projektu planu wprowadzono korektę poprzez usunięcie słów „od strony frontowej”. Wprowadzone uściślenie nie zmienia w sposób zasadniczy przedmiotowego ustalenia, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 2. e) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku uwagi wniesionej podczas 1 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz zmian w statucie Uzdrowiska Sopot wyeliminowano z terenu 09.U możliwość lokalizacji stacji paliw na rzecz usług nieuciążliwych. W projekcie planu dla terenu 09.U ustalono wielkość powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu oraz nie mniej niż 60% powierzchni tego terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

**Ad 2. f) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu 24.KS,U na camping, na zieleni urządzonej lub na sport i rekreację byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, które przewiduje dla tego terenu, jako główną funkcję parking ogólnodostępny. Uwaga - w piśmie błędnie określono symbol terenu jako 20.KSU.

**Ad 2. g) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: planowany układ funkcjonalno-przestrzenny rejonu ul. Sępiej wymaga nowego połączenia drogowego w ramach terenu 28.KDD. Projekt planu dopuszcza możliwość przeprowadzenia ścieżki rowerowej i przejścia pieszego.

**Ad 2. h) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu 08.U na zieleni urządzonej byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

**Ad 3. a) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, na terenach zieleni urządzonej w sąsiedztwie Grodziska (teren 19.ZP) ustalono zakaz grodzienia. Jedynie w wyznaczonej strefie lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych dopuszczono ogrodzenia zabezpieczające z warunkiem udostępnienia przejść łączących południową i północną część parku.

**Ad 3. b) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych na terenie 13.US, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopotkiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

**Ad 4. a, b) Uwagi bezprzedmiotowe nieuwzględnione**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi dotyczą procedury sporządzania planu. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i forma zawiadomienia są zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 4. c) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: pytanie nie stanowi uwagi do projektu planu.

**Ad 4. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, teren 08.U położony jest w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

**Ad 4. e) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 25.KDZ, którego dotyczy uwaga jest fragmentem pasa drogowego ulicy Haffnera, gdzie nie przewiduje się lokalizacji toalet.

**Ad 4. f) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie występuje pojęcie „Parku Grodowego”. Wnosząca sprecyzowała obszar, którego dotyczy uwaga jako teren między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi. W granicach tego obszaru znajdują się między innymi tereny usługowe i mieszkaniowe. Nie widzi się uzasadnienia dla całkowitego wykluczenia zabudowy na tym terenie. Część zabudowy istnieje. Projektowana zabudowa jest ograniczona do minimum. Obszar z wyjątkiem wydzielonych terenów, zgodnie z ustaleniami projektu planu ma pozostać bez ogrodzeń wewnętrznych. Jedynie w wyznaczonej strefie lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych dopuszczono ogrodzenia zabezpieczające z warunkiem udostępnienia przejść łączących południową i północną część parku.

**Ad 5. Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że planowany układ drogowy i przewidywana w tym rejonie niewielka intensywność ruchu samochodów zabezpieczą w pełni możliwość poruszania się rowerzystów.

**Ad 6. a) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: system Potoku Kamiennego oznaczono jako wody powierzchniowe.

**Ad 6. b) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: skorygowano ustalenia projektu planu. Wprowadzone korekty nie zmieniają dotychczasowych ustaleń, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 6. c) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wprowadzenie uzupełnień w zakresie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem terenu, a wynikających z konieczności ochrony systemu wodnego potoków Kamiennego, Babidolskiego, Grodowego i Kuźniczego. Wprowadzone uzupełnienia nie zmieniają podstawowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 7. a) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie przewidziano zmniejszenia działki 25/1. Parking, o którym mowa w uwadze, zlokalizowany na terenie działki 25/1 położony jest poza granicami planu.

**Ad 7. b) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: linia zabudowy na działce 25/1 od strony ul. Winieckiego oddalona jest 4m od granicy pasa drogowego. Nie widzi się możliwości zmniejszenia tej odległości.

**Ad 7. c) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczona w projekcie planu wysokość zabudowy *hali tenisowej – jak w stanie istniejącym + 2,0 m* zbliżona do wysokości hotelu Haffner, jest optymalna z punktu widzenia ochrony krajobrazu i zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na którą powołuje się wnoszący uwagi. Projekt planu z takim zapisem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 7. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenia projektu planu dla działki nr 25/1 dopuszczają rozbudowę hali tenisowej w kierunku ul. Haffnera do określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, do 65% powierzchni działki budowlanej, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na którą powołuje się wnoszący uwagi. W ocenie organu sporządzającego projekt planu zwiększenie tej powierzchni uniemożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu. Projekt planu z takim zapisem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 7. e) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu. Wprowadzona korekta nie zmienia podstawowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 8. Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowane ograniczenie powierzchni obiektu hotelowego do *maksymalnie 30% dopuszczonej powierzchni zabudowy* mogłoby w skrajnej sytuacji całkowicie wyeliminować z tego terenu funkcję hotelową, która zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, powinna być jego główną funkcją. Ustalenia projektu planu gwarantują zgodność przeznaczenia terenu 08.U z ustaleniami studium.

**Ad 9. a) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowane ograniczenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 50% uznano za nieuzasadnione.

**Ad 9. b) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w ocenie organu sporządzającego projekt planu zwiększenie wysokości i powierzchni dominanty byłoby niekorzystne dla krajobrazu miasta. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 9. c) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapis projektu planu dotyczący wielkości działki oznacza, że wielkość działki powinna być zgodna z liniami rozgraniczającymi teren 08.U.

Ustalenie to nie dotyczy ewentualnych wydzielen dla urządzeń infrastruktury technicznej. Wnioskowana wielkość działki *nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>* w ocenie organu sporządzającego projekt planu spowodowałaby nadmierne rozdrobnienie inwestycji. Intencją organu sporządzającego projekt planu jest stworzenie na terenie 08.U jednorodnego, kompleksowo realizowanego założenia urbanistycznego.

**Ad 9. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w ocenie organu sporządzającego projekt planu określone na rysunku planu linie zabudowy wyznaczają wystarczającą powierzchnię dla ukształtowania nowej zabudowy. Odsunięcie linii zabudowy od strony ulic ma na celu stworzenie właściwej ekspozycji projektowanemu kompleksowi budynków.

**Ad 10. a) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez usunięcie zapisu określającego ilość kondygnacji. Wprowadzona korekta nie zmienia podstawowego parametru wysokości planowanej zabudowy określonego w metrach, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 10. b, c) Uwagi nieuwzględnione**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowane zwiększenie powierzchni zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej, jaką jest parking w ocenie organu sporządzającego projekt planu byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu. Studium przewiduje dla tego terenu, jako główną funkcję parking ogólnodostępny.

**Ad 11. a) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu jest projektem aktu prawnego, który zawiera postanowienia i przepisy miejscowe. Proponowane uzupełnienie jest formą uzasadnienia, które nie jest ustaleniem planu.

**Ad 11. b) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie funkcji towarzyszących na terenie 08.U jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

**Ad 11. c) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego ul. Goyki w rejonie hali sportowej w celu organizacji dodatkowych miejsc postojowych.

**Ad 11. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

**Ad 11. e) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej w budynku przy ul. Goyki 3 ma na celu zabezpieczenie możliwości zamieszkania przyszłemu właścicielowi terenu. Projekt planu jest projektem aktu prawnego, który zawiera postanowienia i przepisy miejscowe. Proponowane do wpisania zdanie jest formą uzasadnienia, które nie jest ustaleniem planu. Ogrodzenie terenu 14.ZP,U jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa przyszłym użytkownikom. Droga pieszo-jezdna przewidziana w ramach terenu 14.ZP,U jest jedynym połączeniem drogowym ulicy 32.KDW z układem zewnętrznym (ul. Goyki). Ogólnodostępny ciąg pieszy przewidziany w ramach terenu 14.ZP,U gwarantuje dostępność pieszą parku od strony ul. Goyki.

**Ad 11. f) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu ustalenia dla terenu 28.KDD dopuszczają budowę ścieżki rowerowej (Karta terenów NR 28, 29, 30, 31, pkt 4.3., lit. a).

**Ad 11. g) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że planowany układ drogowy i przewidywana w tym rejonie niewielka intensywność ruchu samochodów zabezpieczają w pełni możliwość poruszania się rowerzystów. Nie uwzględniono również uwagi dotyczącej zmiany klasy ulicy 32.KDW z wewnętrznej na dojazdową, ponieważ nie ma możliwości zastosowania parametrów drogi publicznej wymaganych przepisami odrębnymi.

**Ad 11. h) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że wnioskowana przez autora uwagi zmiana przeznaczenia ciągu pieszego oznaczonego symbolem 34.KX na *ciąg piesz, tereny rekreacji i sportów zimowych* byłaby niewłaściwa ze względu między innymi na bezpieczeństwo ewentualnych saneczkarzy i narciarzy zagrożone bezpośrednim sąsiedztwem ulicy (ul. Winieckiego).

**Ad 12. a) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: funkcję sportu na terenie 13.US uznaje się za właściwą, urozmaicającą rekreację na terenach zieleni urządzonej.

**Ad 12. b) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: powierzchnia zabudowy w wielkości 300 m<sup>2</sup> wynika z potrzeb Muzeum Archeologicznego. Projekt planu wymaga dostosowania formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku. Dodatkowa funkcja małej gastronomii ma na celu stworzenie miejsca, gdzie użytkownicy parku będą mogli odpocząć i np. wypić herbatę i skorzystać z toalet. Wewnętrzna droga dojazdowa jest niezbędna jako dojazd do obiektu usługowego. Usunięto zapis dotyczący rodzaju nawierzchni. Wprowadzona korekta nie zmienia dotychczasowych ustaleń, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 12. c) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: przeznaczenie terenu nr 17 na zieleni urządzonej sprzyja inicjatywie organizacji ogrodu społecznościowego (ang. *community garden*).

**Ad 12. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyklucza możliwość podziału terenu 14.ZP,US, jednorodnego zespołu wpisanego do rejestru zabytków. Brak możliwości podziału tego terenu jest powodem nie wydzielenia drogi łączącej ulicę 32.KDW z ul. Goyki. Na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 13. a, c) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: przyjętą w projekcie planu wysokość ogrodzeń do 1,5m uznano za optymalną w aspekcie bezpieczeństwa i estetyki. Wnioskowane wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń terenów, które nie stanowią lub nie będą stanowiły przestrzeni publicznej, zdaniem organu sporządzającego projekt planu, byłoby ustaleniem zbytnio ingerującym w prawa właścicieli gruntów.

**Ad 13. b) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność uwagi i wprowadzono korektę do ustaleń projektu planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, stwarza jedynie dodatkowe możliwości w tym zakresie, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 13. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dla terenu 06.U ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 55%. Wielkość ta gwarantuje racjonalne zagospodarowanie terenu.

**Ad 13. e) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

**Ad 13. f) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni

o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Wysokość budynku – do 8m zabezpiecza potrzeby przyszłej funkcji usługowej, a jednocześnie gwarantuje właściwe wpisanie w krajobraz parku. Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 13. g) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: powierzchnia zabudowy w wielkości 300 m<sup>2</sup> wynika z potrzeb Muzeum Archeologicznego. Projekt planu wymaga dostosowania formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku. Wysokość budynku – do 8m i wymóg spadzistego dachu gwarantuje właściwe wpisanie w krajobraz parku. Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 13. h) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że planowany układ drogowy i przewidywana w tym rejonie niewielka intensywność ruchu samochodów zabezpieczą w pełni możliwość poruszania się rowerzystów. Uznano zasadność części uwagi dotyczącej rodzaju nawierzchni. Z zapisu planu usunięto wymóg zastosowania nawierzchni brukowanej. Wprowadzona korekta nie zmienia podstawowych elementów zapisu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 14. a) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie występuje pojęcie „Parku Grodzkiego”. Autorzy uwagi nr 14 nie określili jego granic. Jako teren parku w niniejszym rozstrzygnięciu przyjęto obszar między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi.

Uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi dotyczącej nawierzchni ścieżek i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wprowadzenie zakazu stosowania nawierzchni utwardzonych asfaltem i kostką betonową na terenach zieleni urządzonej (ZP). Wprowadzone uściślenie nie zmienia podstawowych elementów projektu planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 14. b) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenia zawarte w § 3, ust. 3 projektu planu brzmią: *ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.* Do projektu planu wprowadzono korektę poprzez usunięcie słów „od strony frontowej”. Wprowadzone uściślenie nie zmienia w sposób zasadniczy przedmiotowego ustalenia, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 14. c) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i uściślono ustalenia projektu planu w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej (ZP) na obszarze między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi poprzez wprowadzenie zapisu o ich ogólnodostępności. Wprowadzone uściślenie jest zgodne z intencją zapisów projektu planu, nie zmienia podstawowych jego elementów, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Ad 14. d) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m<sup>2</sup> związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii

kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW).

Na terenie 19.ZP, w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m<sup>2</sup>), na terenie niezadrzewionym, w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Powierzchnia zabudowy w wielkości 300 m<sup>2</sup> wynika z potrzeb Muzeum Archeologicznego. Projekt planu wymaga dostosowania formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku.

Projekt planu z takimi założeniami uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

**Ad 14. e) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu ustala szczegółowe zapisy dotyczące miejsc postojowych, w związku z tym obawa o „ciche przyzwolenie” na „dziki parking”, jest nieuzasadniona.

**Ad 14. f) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na rysunku planu określono w sposób przemyślany orientacyjne przebiegi głównych publicznych przejść pieszych.

**Ad 14. g) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga dotyczy procedury sporządzania planu. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 12.01.2013 r. do 02.01.2014 r. jest zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie do projektu planu nielicznych korekt (uściśleń) w wyniku rozstrzygnięcia uwag wniesionych w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, nie narusza podstawowych elementów planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.

**Ad 14. h) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: rozstrzygnięcie uwag wniesionych przez p. Marka Sperskiego w ramach drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawarte są w punktach ad 1. a-k). Wprowadzenie do projektu planu nielicznych korekt (uściśleń) w wyniku rozstrzygnięcia uwag wniesionych w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, nie narusza podstawowych elementów planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.