

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
ZMIANY - AKTUALIZACJI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA**

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany – aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, iż projekt zmiany - aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2012r. do 30 kwietnia 2012r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ponownie, po uwzględnieniu części uwag wniesionych w trakcie I wyłożenia, w dniach od 08 października 2012r. do dnia 19 listopada 2012r.
2. Udokumentowano, iż w czasie pierwszego wyłożenia projektu zmiany - aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 21 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu do publicznego wglądu, tj. do dnia 21 maja 2012r., do Burmistrza Miasta Ustka wpłynęło 6 pism z 12 uwagami.
3. Burmistrz Miasta Ustka uwzględnił następujące uwagi:
 - 1) uwaga¹ (1) z dnia 27.04.2012r. (wpływ 27.04.2012r.) wniesiona przez Ośrodek Rehabilitacyjno-Wczasowy NZOZ „Ewa” z Ustki dotycząca dz. geod. 1072/7 i 1072/8 przy ul. Rybackiej odnosząca się do oznaczenia dominującego przeznaczenia terenu – uwzględniona poprzez dokonanie korekty w części graficznej Studium;
 - 2) uwaga (2.1) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 21.05.2012r.) wniesiona przez „MKT” Sp. z o.o. ze Szczecina, „Euro-Industry” Sp. z o.o. ze Szczecina, dotycząca rejonu ulic Portowej, Dworcowej, Słupskiej i Darłowskiej, odnosząca się do oznaczenia obszaru planowanego węzła komunikacyjnego – uwzględniona poprzez dokonanie korekty w części graficznej Studium;
 - 3) uwaga (2.3) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 21.05.2012r.) wniesiona przez „MKT” Sp. z o.o. ze Szczecina, „Euro-Industry” Sp. z o.o. ze Szczecina, dotycząca dz. geod. 139/1, 140/2, 380/2 w rejonie ul. Wczasowej, odnosząca się do skorygowania terenów planowanych jako inwestycyjne – uwzględniona poprzez odpowiednie korekty graficzne oraz tekstowe;
 - 4) uwaga (2.4) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 21.05.2012r.) wniesiona przez „MKT” Sp. z o.o. ze Szczecina, „Euro-Industry” Sp. z o.o. ze Szczecina, dotycząca

¹ Numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. "Wykaz uwag" w dokumentacji formalno-prawnej opracowania.

ogólnych zapisów Studium pozwalających na elastyczniejsze ich interpretowanie, w szczególności dla obszarów potencjalnie inwestycyjnych w rejonie ul. Wczasowej – uwzględniona poprzez odpowiednie korekty graficzne i tekstowe;

- 5) uwaga (3.1) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 18.05.2012r.) wniesiona przez „Wodociągi Ustka” Sp. z o.o., dotycząca terenu przepompowni ścieków przy ul. Westerplatte – uwzględniona poprzez odpowiednie korekty w rysunku nr 11 dot. infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej;
 - 6) uwaga (3.2) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 18.05.2012r.) wniesiona przez „Wodociągi Ustka” Sp. z o.o., dotycząca potrzeby korekty oznaczeń graficznych na rys. 11 dot. kolektorów sanitarnych - uwzględniona poprzez odpowiednie korekty w rysunku 11 dot. infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej;
 - 7) uwaga (4.1) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 18.05.2012r.) wniesiona przez Nieruchomości - E. Dębowska i Wspólnicy, Spółka Komandytowa ze Słupska, dotycząca dz. geod. 2693, 139/1, 140/2, 380/2, 380/3, 380/4, 380/5, 382, 383/5, 395/2, 387/3, 388/3 przy ul. Wczasowej, odnosząca się do skorygowania zasięgu terenów przeznaczonych dla zabudowy usług turystycznych i zdrowia – uwzględniona poprzez odpowiednie korekty części graficznej i tekstowej Studium;
 - 8) uwaga (5) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 18.05.2012r) wniesiona przez Ustka Apartamenty Sp. z o.o. spółka komandytowa ze Słupska, dotycząca dz. geod. 373/7 przy ul. Wczasowej, odnosząca się do zmiany oznaczeń dominującej funkcji, przeznaczenia terenu w związku z planowanym przeniesieniem ujęcia wody – uwzględniona poprzez odpowiednią korektę graficzną zał. 2-2.
4. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Burmistrza Miasta Ustka, Rada Miasta Ustka postanawia, co następuje:
- 1) nie uwzględnia się uwagi (2.2) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 21.05.2012r.) wniesionej przez „MKT” Sp. z o.o. ze Szczecina dotyczącej terenów stoczni tzw. K1 i K2, dotyczącej wprowadzenia w tych obszarach zapisów dot. istniejącej funkcji produkcyjnej, a także planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych z możliwością lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - ze względu na lokalizację w granicach stref ochrony uzdrowiskowej nie wprowadza się zapisów dot. lokalizacji tzw. handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) nie uwzględnia się uwagi (4.2) z dnia 18.05.2012r. (wpływ 18.05.2012r) wniesionej przez Nieruchomości – E. Dębowska i wspólnicy Spółka Komandytowa ze Słupska, dotyczącej rejonu ul. Wczasowej dz. geod. 2693, 139/1, 140/2, 380/2, 380/3, 380/4, 380/5, 382, 383/5, 395/2, 387/3, 388/3, odnoszącej się do wprowadzenia w tym obszarze nowych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych – szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, w tym dotyczące dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych ustalone zostaną w planie miejscowym, nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych w tym obszarze;
 - 3) nie uwzględnia się uwagi (6.1) z dnia 21.05.2012r. (wpływ drogą e-mailową) wniesionej przez Jadwigę Jedrzychowską dotyczącej terenów przyportowych, odnoszącej się do wprowadzenia zapisów związanych z możliwościami

wykorzystania portu i terenów przyportowych na potrzeby budowy morskiej farmy wiatrowej na ławicy słupskiej, ewentualnie wskazania wykonania odpowiedniej analizy na etapie opracowania m.p.z.p. dla tych terenów - plany miejscowe wskażą szczegółowe rozwiązania, jednakże nie ma uzasadnienia dla wprowadzania nowych funkcji przemysłowych, głównie ze względu na status uzdrowiska i wynikające stąd ograniczenia prawne, zagospodarowanie przestrzenne tych obszarów powinno być zgodne ze strategią rozwoju portu;

- 4) nie uwzględnia się uwagi (6.2) z dnia 21.05.2012r. (wpływ drogą e-mailową) wniesionej przez Jadwigę Jedrzychowską, dotyczącej kwestii lokalizacji w granicach miasta Ustki (lub wspólnie z gminą wiejską na terenie gminy) punktu segregacji odpadów komunalnych, np. w pobliżu terenów PKP lub w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków, co pozwoliłoby zmniejszyć koszty związane z usuwaniem odpadów oraz wyeliminować sytuację jaka ma miejsce w rejonie ul. Darłowskiej - gospodarka odpadami – wg uchwalonych obowiązujących programów nie przewiduje takich rozwiązań, punkt segregacji odpadów nie powinien być lokowany w centralnym rejonie miasta.
5. W trakcie drugiego wyłożenia skorygowanego projektu zmiany - aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka tj. w okresie od 08 października 2012r. do 19 listopada 2012r., a także w okresie 21 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu do publicznego wglądu, tj. do dnia 18 grudnia 2012r., do Burmistrza Miasta Ustka wpłynęło dn. 18.12.2012r. 1 pismo z trzema uwagami.
6. Burmistrz Miasta Ustka uwzględnił uwagę² (II.2) z dnia 18.12.2012r. wniesioną przez Panią Jadwigę Jedrzychowską, reprezentującą Radę Działalności Pożytku Publicznego Miasta Ustka dotyczącą wskazania ścieżki rowerowej o znaczeniu lokalnym, łączącej istniejącą ścieżkę na ciągu pieszo-rowerowym przyległym do os. „Energetyk” oraz os. „Posejdon” pomiędzy ul. Wczasową a ulica Rybacką ze ścieżką rowerową wzdłuż ul. Jagiellońskiej.
7. Po rozpatrzeniu uwag wniesionych po II wyłożeniu, na wniosek Burmistrza Miasta Ustka, Rada Miasta Ustka postanawia, co następuje:
 - 1) nie uwzględnia się uwagi (II.1) z dnia 18.12.2012r. wniesionej przez Jadwigę Jedrzychowską, reprezentującą Radę Działalności Pożytku Publicznego Miasta Ustka, dotyczącej przeznaczania terenów leśnych na cele zabudowy związanej z turystyką (w szczególności dot. terenu 33.UT) jako działania sprzecznego z zasadami zrównoważonego rozwoju i nieodpowiedniego w mieście uzdrowiskowym – szczegółowe rozwiązania dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów zieleni leśnej zmieniającej docelowo swoje przeznaczenie na nieleśne będą zdecydowane w procedurze planu miejscowego, gdyż zależne jest to od możliwości uzyskania zgody na taką zmianę przeznaczenia, a dokument studium powinien w maksymalnie elastyczny sposób wskazywać jedynie kierunki zmian w zagospodarowaniu, powiększenie terenów potencjalnie inwestycyjnych w rejonie ul. Wczasowej nie było negatywnie ocenione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku, ani przez Nadleśnictwo Ustka – tj. organy opiniujące II wersję projektu Studium;
 - 2) nie uwzględnia się uwagi (II.3) z dnia 18.12.2012r. wniesionej przez Jadwigę Jedrzychowską, reprezentującą Radę Działalności Pożytku Publicznego Miasta Ustka, dotyczącej skreślenia z części tekstowej Studium (zapis na stronie 206

² Numeracja uwag podana w nawiasach nawiązuje do numeru porządkowego w tabeli „wykaz uwag” po II wyłożeniu

dotyczący zagospodarowania terenów pasa nadbrzeżnego, w tym plaż) dopuszczenia lokalizacji obiektów usług handlu detalicznego i gastronomii na terenach plaż, w szczególności plaży wschodniej) ze względu na niezgodność z funkcją użytkową i charakterem przestrzeni plaż - szczegółowe zapisy dot. zasad zagospodarowania i zabudowy będą przedmiotem ustaleń odpowiednich planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, przy czym zagospodarowanie pasa nadmorskiego, lokalizacja zabudowy muszą być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi pasa technicznego i uzgodnione między innymi z Urzędem Morskim.

8. Zgodnie z art. 11 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Burmistrz przedstawia Radzie Miasta projekt zmiany-aktualizacji Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag stanowi załącznik do Uchwały Rady Miasta.

² Numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. "Wykaz uwag".