

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PONOWNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. CENTRUM 4B**

Ponowne wyłożenie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach: **18.01.2017r.-15.02.2017r.**
Termin wnoszenia uwag: **08.03.2017r.**
Rozpatrzenie uwag przez Burmistrza Miasta Ustka: **w dniu 29.03.2017r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02.02.2017	Osoba prywatna	1.1. Wnioskujący wnosi o wprowadzenie zapisu odnoszącego się do Rozdziału IX, §15, ust.2, pkt.3 o następującej treści: „Zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie oparte o centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane. Dozwala się na rozwiązanie indywidualne w oparciu o energię elektryczną”. 1.2. Wnioskujący wnosi o wprowadzenie zapisu odnoszącego się do Rozdziału IX, §15, ust.5, pkt.2 o następującej treści: „Dozwala się na stosowanie jako towarzyszące, rozwiązanie indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne	Teren wskazany pod zabudowę wszystkich funkcji	Istniejący w projekcie zapis Rozdziału IX §15, ust.2, pkt.3 „Zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane”.	-	Uwaga nieuwzględniona	Zawężenie zaopatrzenia w wodę ciepłą w oparciu o centralne systemy grzewcze wiąże właściciela w sposób niekonstytucyjny z jednostką produkującą ciepłą wodę. Konstytucyjne prawo do własności nie może być warunkowane zgodą jednostki produkującą ciepłą wodę. Ta zależność wyklucza proponowany przez wnioskującego zapis. Obawa wnioskującego o nadmierną emisję dymu, w świetle ustaleń o konieczności stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych jest nieuzasadniona.
			1.2. Wnioskujący wnosi o wprowadzenie zapisu odnoszącego się do Rozdziału IX, §15, ust.5, pkt.2 o następującej treści: „Dozwala się na stosowanie jako towarzyszące, rozwiązanie indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne	Teren wskazany pod zabudowę wszystkich funkcji	Istniejący w projekcie zapis Rozdziału IX §15, ust.5, pkt.2 „Dozwala się na stosowanie jako towarzyszące, rozwiązanie indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa,	-	Uwaga nieuwzględniona	Wykluczenie oleju opałowego z palety ekologicznych niskoemisyjnych czynników grzewczych uznaje się za niewłaściwe. Obawa wnioskującego o nadmierną emisję dymu, w świetle ustaleń o konieczności stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych jest nieuzasadniona.

			3.2. Wnioskujący wnoszą o wykreślenie z przedłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu „dozwala się na budowę parkingu podziemnego”.	Teren zieleni parkowej oznaczony w projekcie planu ZP.	TERENY ZIELENI PARKOWEJ z funkcją towarzyszącą: budowę parkingu podziemnego.	-	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Uznano, że taka właśnie forma wykorzystania przestrzeni, zgodna z ustaleniami Studium stanowiącego podstawę polityki przestrzennej, jest najkorzystniejsza dla tego fragmentu miasta. Ponadto, wnioskujący nie wykazali faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jego rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które zostały naruszone ustaleniami planu. Ich sprzeciw dotyczący budowy parkingu podziemnego wypływa z przeświadczenia, że jego budowa spowoduje zaistnienie poważnego ryzyka negatywnego wpływu na środowisko miejskie. Z treści pisma wynika, że wątpliwości sformułowane przez wnoszących mają charakter subiektywny. Analiza szkół i zagrożeń posiadających walor subiektywności związanych z realizacją planowanej inwestycji nie stanowi zakresu rzeczowego projektu planu. Tym samym, nie może być przedmiotem uwagi.
		3.3. Wnioskujący wnoszą o wykreślenie w rozdziale XI, w części dotyczącej terenów zieleni parkowej, w punkcie dotyczącym podziałów geodezyjnych sformułowania „Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości” lub też wprowadzenie zapisu zabraniającego podziałów geodezyjnych terenów zieleni parkowej objętych mpzp „Centrum 4B”.	Teren zieleni parkowej oznaczony w projekcie planu ZP.	Istniejący w projekcie zapis: „Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustaleń, obowiązujących w chwili jego stosowania”.	-	Uwaga nieuwzględniona	W chwili zatwierdzania planu miejscowego obowiązujący przepis ustala: USTAWA z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, DZIAŁ III - Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości, Rozdział 1 - Podziały nieruchomości; Art. 95. Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić	

4	17.02.2017	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie	4.1. Wnioskujący wnosi o wprowadzenie zapisów w §15, ust.7: o treści: „- o możliwości budowy lub rozbudowy sieci gazowej, - o możliwości zasilania w ciepło z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła, - o możliwości wykorzystania paliwa gazowego do celów technologicznych, - o możliwości zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, - o konieczności zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągach o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów	Teren całego planu.	Istniejący w projekcie zapis w Rozdziale IX - (<i>Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</i>), § 15, ust.7: Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: „Adaptuje się istniejącą sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia. Zaopatrzenie w gaz nowo projektowanej zabudowy, bepośrednio z sieci istniejących.”.	-	Uwaga nieuwzględniona	o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych; 7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego; 8) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych. W związku z wyżej przytoczonym przepisem wykluczenie możliwości podziałów niezależnie od ustaleń planu byłoby niezgodne z prawem. W związku z powyższym treść wniosku jest nieuzasadniona ze względu na konieczność dokonania korekt w zakresie przebiegu ewidencyjnych nowych linii własności. Dokonane ustalenia w zakresie medium grzewczego jakim jest gaz nie wykluczają możliwości realizacji wniesionych wniosków. Wniosek/ uwaga związana z koniecznością zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów będzie respektowana na etapie projektu budowlanego jako konsekwencja uwzględnienia istnie- jącego prawa w tym zakresie. Projekt planu z proponowanym zapisem w §15 ust. 7 został pozytywnie zaopiniowany przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku pismem nr ODK/319000049056/2016 z dnia 18.07.2016r.
---	------------	--	---	------------------------	--	---	--------------------------	--

