

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „CENTRUM 4C” W USTCE**

Wyłożenie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach: **31.03.2017r. – 21.04.2017r.**
 Termin wnoszenia uwag: **do dnia 12.05.2017 r.**
 Rozpatrzenie uwag przez Burmistrza Miasta Ustka: **w dniu 02.06.2017 r.**

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.	09.05.2017r.	Osoba prywatna	Wnioskujący kwestionuje przeznaczenie w projekcie planu działki nr 2232 obręb geodezyjny Ustka pod teren oznaczony symbolem KS teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy). Wnioskujący wnosi o: 1.1. przeznaczenie w projekcie planu ww. terenu pod funkcję zgodną z istniejącą zabudową, taką jak indywidualny garaż kubaturowy, zamknięty, dla samochodów osobowych; 1.2. dopuszczenie zabudowy szeregowej garażami kubaturowymi; 1.3. zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy i koniecznej wymiany;	Działka nr 2232 obręb geodezyjny Ustka, teren oznaczony symbolem 01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	-	Uwaga nieuwzględniona	Celem miejscowego planu jest między innymi estetyczne zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni tej części miasta. W miejsce substandardowej zabudowy garażowej powstać ma obiekt kubaturowy – parking wielopoziomowy, w którym swoje miejsce znajdą nie tylko obecni właściciele obiektów garażowych, ale także nowi użytkownicy oraz turyści. Ustalenia planu nie rodzą konieczności natychmiastowego wyburzenia istniejących obiektów, a jedynie stwarzają możliwości do podjęcia przez władze miasta dialogu w sprawie przekształcenia istniejącej funkcji. Ponadto, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 4” (<i>uchwała Nr XLVIII/394/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28.09.2006r.</i>) ustalenia są następujące: „2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: a) parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, dla samochodów osobowych; 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

			1.4. dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do I kondygnacji; 1.5. wykluczenie przeznaczenia terenu pod: parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, realizację parkingu wielopoziomowego, obiekty o funkcji usługowej; 1.6. przeanalizowanie przywołanych podstaw prawnych.			- - Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona -	a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej; 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone: a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w tym wolnostojące boksy garażowe”. Zmiana planu polega na wprowadzeniu możliwości realizacji także funkcji usługowej.
2.	09.05. 2017 r.	Osoba prywatna	Wnioskujący kwestionuje przeznaczenie w projekcie planu działka nr 2232 obręb geodezyjny Ustka pod teren oznaczony symbolem KS teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy). Wnioskujący wnosi o: 2.1. przeznaczenie w projekcie planu ww. terenu pod funkcję zgodną z istniejącą zabudową, taką jak indywidualny garaż kubaturowy, zamknięty, dla samochodów osobowych; 2.2. dopuszczenie zabudowy szeregowej garażami kubaturowymi; 2.3. zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy i koniecznej wymiany; 2.4. dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do I kondygnacji; 2.5. wykluczenie przeznaczenia terenu pod: parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, realizację parkingu	01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	Działka nr 2232 obręb geodezyjny Ustka, teren oznaczony symbolem 01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	- - 		

3.	10.05.2017r.	Osoba prywatna	wielopoziomowego, obiekty o funkcji usługowej; 2.6. przeanalizowanie przywołanych podstaw prawnych. 3.1. Wnioskujący jest za wybudowaniem garażu piętrowego dwukondygnacyjnego. 3.2. Wnioskujący wyraża obawę, że proponowany obiekt kubaturowy zabierze budynkom przy ul. 9-go Marca światło – słońce. 3.3. Wnioskujący twierdzi, że parking do 400 pojazdów spowoduje bardzo dużą koncentrację spalin i hałasu. 3.4. Wnioskujący twierdzi, że niedopuszczalne jest objęcie w projekcie planu Centrum 4C istniejącego parkingu – narusza to prawo budowlane. 3.5. Wnioskodawca twierdzi, że wybudowanie garażu doprowadzi do konfliktu interesów inwestora i Urzędu Miasta Ustka. 3.6. Wnioskujący jest zdania, że w planie powinien znaleźć się zapis, że nie dojdzie do wyłączenia właścicieli garaży z aktem własności i teren nie zostanie sprzedany deweloperowi. 3.7. Wnioskujący jest zdania, że wjazd na parking i wyjazd z niego nie może mieć miejsca od strony ulicy 9-go Marca.	Teren oznaczony symbolem 01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	Uwaga Uwzględniona - Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona	możliwości realizacji także funkcji usługowej. Celem miejscowego planu jest między innymi estetyczne zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni tej części miasta. W miejsce substandardowej zabudowy garażowej powstać ma obiekt kubaturowy – parking wielopoziomowy, w którym swoje miejsce znajdą nie tylko obecni właściciele obiektów garażowych, ale także nowi użytkownicy oraz turyści. Ustalenia miejscowego planu nakładają na przyszłego inwestora obowiązki przestrzegania obowiązujących przepisów, w tym norm dotyczących parametrów środowiskowych oraz przysłaniania istniejących budynków. Projekt planu zakłada budowę parkingu wielopoziomowego realizowanego w formie obiektu zamkniętego z pełną obudową, co spowoduje że hałas będzie generowany w kubaturze zamkniętej. Należy zauważyć, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 4” (uchwała Nr XLVIII/394/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28.09.2006r.) ustalenia są następujące: „2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: a) parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, dla samochodów osobowych; 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej; 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone: a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w tym wolnostojące boksy garażowe”. Zmiana planu polega na wprowadzeniu możliwości realizacji także funkcji usługowej. Ponadto, plan miejscowy jest jedynie dokumentem prawa miejscowego wskazującym
----	--------------	----------------	---	--	---	---	---

4.	11.05. 2017r.	Osoba prywatna	Wnioskujący prosi o zmianę zapisów tekstu planu (rozdział 2 § 9 oraz rozdział 5 § 26 - Karta terenu 01.KS - pkt 2 lit.a) na formę o brzmieniu: „Teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy – w parterze garaże dla aktualnych właścicieli garaży) – oznaczony symbolem KS”.	Teren oznaczony symbolem 01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	-	Uwaga nieuwzględniona	przeznaczenie terenu i ustalającym zasady jego zagospodarowania. Poprzez zawarte wskaźniki architektoniczno-urbanistyczne daje on wytyczne do projektowania danej inwestycji. Na etapie projektowania przyszłej inwestycji przeprowadzone zostaną konsultacje społeczne, w ramach których będzie można wnieść zastrzeżenia do szczegółowych rozwiązań projektowych. Istniejące zapisy planu miejscowego nie ingerują w własność osób fizycznych. Po podpisaniu stosowna umowa z przyszłym ewentualnym inwestorem parkingu wielopoziomowego, zapewni obecnym właścicielom obiektów garażowych miejsca garażowe (garaże wbudowane) w nowej kubaturze.
5.	12.05. 2017r.	Osoby prywatne	Wnioskujący proszą o niewybudowanie wielopoziomowego parkingu – garażu, gdyż inwestycja ta negatywnie wpłynie na środowisko, spadek cen nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie oraz na zwiększenie hałasu.	Teren oznaczony symbolem 01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	01.KS – teren obsługi komunikacyjnej (parking wielopoziomowy)	-	Uwaga nieuwzględniona	Celem miejscowego planu jest między innymi estetyczne zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni tej części miasta. W miejsce substandardowej zabudowy garażowej powstać ma obiekt kubaturowy – parking wielopoziomowy, w którym swoje miejsce znajdą nie tylko obecni właściciele obiektów garażowych, ale także nowi użytkownicy oraz turyści. W stosunku do uwagi dotyczącej zwiększenia hałasu oraz negatywnego wpływu na środowisko zauważyć należy, że ustalenia miejscowego planu nakładają na przyszłego inwestora obowiązek przestrzegania obowiązujących przepisów w tym zakresie. Projekt planu zakłada budowę parkingu wielopoziomowego realizowanego w formie obiektu zamkniętego z pełną obudową, co spowoduje że hałas będzie generowany w kubaturze zamkniętej. Ponadto, plan miejscowy jest jedynie dokumentem prawa miejscowego wskazującym przeznaczenie terenu i ustalającym zasady jego zagospodarowania. Poprzez zawarte wskaźniki architektoniczno-urbanistyczne daje wytyczne do projektowania danej inwestycji. Na etapie projektowania przyszłej inwestycji

									przeprowadzone zostaną konsultacje społeczne, w ramach których będzie można wnieść zastrzeżenia do szczegółowych rozwiązań projektowych. Należy zauważyć, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 4” (uchwała Nr XLVIII/394/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28.09.2006r.) ustalenia są następujące: „2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: b) parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, dla samochodów osobowych; 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: b) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej; 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone: b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w tym wolnostojące boksy garażowe”. Zmiana planu polega na wprowadzeniu możliwości realizacji także funkcji usługowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wnioskodawcy w pkt. 3 i 5 wykazu uwag nie wykazali faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jego rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które zostały naruszone ustaleniami planu. Ich sprzeciw dotyczący budowy parkingu kubaturowego wielopoziomowego wypływa z przesłwiadczenia, że jego budowa spowoduje zaistnienie poważnego ryzyka negatywnego wpływu na środowisko miejskie. Z treści pism wynika, że wątpliwości sformułowane przez wnoszących mają charakter subiektywny. Analiza szkód i zagrożeń posiadających walor subiektywności związanych z realizacją planowanej inwestycji nie stanowi zakresu rzeczowego projektu planu.

BURMISTRZ
mgr inż. Łukasz Graczyk
.....
Burmistrz Miasta Ustka