

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PROMENADA NADMORSKA BIS” W USTCE**

Wyłożenie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach: 24.11.2016r. - 22.12.2016r.
Termin wnoszenia uwag: **do dnia 13.01.2017r.**
Rozpatrzenie uwag przez Burmistrza Miasta Ustka: **w dniu 03.02.2017r.**

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	07.12.2016 r.	Osoba prywatna	Wnioskujący proponuje doprecyzowanie zapisów dotyczących wejść na tarasy widokowe.	Karta terenu 03.17.U	Dla terenu 03.17.U dopuszcza się lokalizację wejścia na platformę widokową, zgodnie z rysunkiem planu.		Uwaga nieuwzględniona	Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, wprowadzono zapis umożliwiający lokalizację wejścia na platformę widokową w miejscu wskazanym w uwadze. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazuje proponowaną lokalizację wejścia na platformę widokową - wskazuje miejsce, czyli przestrzeń (w ramach terenu 03.17.U), a nie punkt, z którego można na platformę widokową wejść. Należy mieć na uwadze, że platforma miałaby być realizowana poza obszarem projektu planu, tj. w granicach obowiązywania mpzp „Wczasowa i okolice”.
2	14.12.2016 r.	Lokalna Organizacja Turystyczna Ustka i Ziemia Słupska ul. Marynarki Polskiej 71 76-270 Ustka	Wnioskujący proponuje wyznaczenie miejsca, terenu na budowę punktu informacji turystycznej.	Karta terenu 05.8.ZP lub opcjonalnie 05.5.ZP	Ustalenia projektu planu nie pozwalają na zabudowę terenów 05.8.ZP i 05.5.ZP.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wyznaczył, jako obszar priorytetowych działań inwestycyjnych, teren 01.10.U. Znajdujący się w centralnym miejscu promenady teren ma ogromny potencjał rozwojowy. Lokalizacja tu punktu informacji turystycznej pozwoli na obsługę znacznej ilości turystów. Tereny zieleni urządzonej, na której Wnioskujący proponuje lokalizację punktu IT, nie są w swej podstawowej funkcji przeznaczone pod zabudowę. Wprowadzenie w przestrzeń placu przy Promenadzie Nadmorskiej obiektu kubaturowego, zaburzyłoby tą przestrzeń, zamknęło perspektywę, którą dziś tworzy zieleń. Skutkowałoby również usunięciem fragmentu ukształtowanego terenu zieleni oraz, w alternatywnej lokalizacji punktu IT, drzew.
3	12.01.2017 r.	Osoba prywatna	3.1. Wnioskujący proponuje poszerzenie (dostosowanie do stanu obecnego)	Karta terenu 02.16.U	Projekt planu zakłada przeznaczenie pasa 2,2 m (licząc od elewacji budynku) na funkcję ogrodu zimowego		Uwaga nieuwzględniona	Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, przychylnie się do uwagi wnioskującego, dotyczącej poszerzenia ogrodu zimowego od strony Promenady z 1,5 m do 2,2 m (dostosowania do stanu obecnego). Promenada Nadmorska ma w tym miejscu szerokość niespełna 8 m (w najwęższym miejscu). Skutkiem

						uwzględnienia uwagi, przestrzeń zostanie zawężona do niespełna 6 m. Wnioskujący wnosi o zawężenie Promenady o kolejny metr, argumentując to obecnym stanem użytkowania terenu oraz tym, że pas o szerokości 1 m od budynku należy do Niego. Jednak stan prawny jednoznacznie wskazuje, że własność Wnioskującego stanowi od strony Promenady jedynie budynek wraz z terenem obok niego. Granica własności pokrywa się tu z licem ściany budynku.
						Abstrahując od kwestii własnościowych, poszerzenie pasa przeznaczanego na całoroczne ogrody zimowe skutkowałoby zawężeniem przestrzeni Promenady Nadmorskiej do niespełna 5 m! Obserwując rokrocznie rosnący ruch pieszy oraz perspektywę budowy przy ul. Wczasowej kolejnych obiektów hotelowych związanych z uzdrowskiem, dalsze umożliwianie zwężania Promenady jest niedopuszczalne.
						Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami) w art. 3 mówi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy (...) należy do zadań własnych gminy. Na zlecenie Burmistrza, nad ustaleniami projektu planu miejscowego pracował zespół uprawnionych projektantów. Projekt planu wraz z wnioskami do niego, został poddany wnikliwej analizie i ocenie przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną przez Burmistrza Miasta Ustka. Członkowie MKUA opowiedzieli się za zachowaniem gabarytów zabudowy dla obiektów zlokalizowanych na terenie 02.16.U w dzisiejszym kształcie.
						Działalność inwestycyjna na styku z Promenadą Nadmorską (przewężoną w tym miejscu dodatkowo przez gastronomiczne ogrody konsumpcyjne) zawsze będzie budzić emocje. Już obowiązujący w tym miejscu mpzp „Promenada Nadmorska” nie pozwala na rozbudowę obiektów znajdujących się na przedmiotowym terenie.
						Promenada w sąsiedztwie budynku (na długości ok. 600 m) ma charakter „zielonego” deptaku. Z jednej strony graniczy on z wydmną nadmorską, z drugiej z parkiem zdrojowym. Pojawiają się przy nim czasem zastane, parterowe obiekty handlowe oraz, w dwóch miejscach, wyższe obiekty usługowo-noclegowe. Założeniem planu było utrzymanie takiego właśnie charakteru Promenady. Ponieważ powyższe obiekty znajdują się w rękach prywatnych, nie zdecydowano się w planie na ich usunięcie. Wiązałoby się to z wyplatanymi odszkodowań dla właścicieli. Postanowiono utrzymać je w dzisiejszym kształcie, nie pozwalając na jakkolwiek rozbudowę. Promenada Nadmorska w Uście powinna zachować swój naturalny charakter. Silnym akcentem przestrzennym jest jej fragment zlokalizowany na wschód od latarni morskiej – poszerzenie w kształcie placu, skupiające usługi gastronomiczne oraz rozrywkowe, a także plac z muszlą koncertową – centralny, bardzo ważny punkt deptaku. Kolejnym akcentem, wg założen planu, ma być
pasa ogrodów zimowych działających od strony Promenady Nadmorskiej.	Karta terenu 02.16.U	Projekt planu ustala brak możliwości nadbudowy dla przedmiotowego terenu oraz dopuszcza powiększenie powierzchni zabudowy wyłącznie w przypadku budowy całorocznych ogrodów zimowych.				
3.2. Wnioskujący wnosi o umożliwienie nadbudowania obiektu usługowo-noclegowego o jedną kondygnację oraz rozbudowę obiektu od strony ul. Leśnej.						

[illegible]

BURMISTRZ
mgr inż. Jacek Graczyk


ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr Andrzej Gwóźdź-Sprokietowski

NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Przestrzennej - Architekt

01.02.2017r.