

w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie
geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu planu miejscowego w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach **od 23 listopada do 2012 roku do 24 grudnia 2012 roku** oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia **16 stycznia**, wpłynęły następujące uwagi:

1. Uwaga Pana/* wniesiona pismem z dnia 23.11.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 27.11.2012 r.) dotycząca nieruchomości oznaczonej nr 130/17 obr. Przewłoka gm. Ustka odnosząca się do uwzględnienia wjazdu z dz. 130/8 na działkę 130/17.

Uwaga uwzględniona w planie w całości. Działka ewidencyjna oznaczona nr 130/17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 94.MN i posiada dostęp do działki nr 130/8 stanowiącej drogę (obsługującą ten teren) oznaczoną symbolem 030.KDD i 039.KDW. W tekście planu w karcie terenu nr 32 zapisany jest wyjątek możliwości zachowania istniejących zjazdów z drogi oznaczonej 001.KDZ i zakazu lokalizowania nowych. Obsługa komunikacyjna dotychczas niezabudowanej działki nr 130/17 zgodnie z zapisami planu nastąpić może poprzez dojazd od strony drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu jako 039.KDW (dz. 130/8) włączonej do drogi publicznej oznaczonej jako 030.KDW.

2. Uwagi Pani/* reprezentowanej przez Kancelarię Prawną/* wniesioną pismem z dnia 04.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 06.12.2012 r.) dotycząca nieruchomości oznaczonych nr 55, 46 i 45/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka dotyczące:

- 2.1. Poszerzenia zapisów w karcie terenu nr 9 o możliwość przeprowadzenia podziału działek, obecnie rolnych dla terenów m.in. 46, 45/1 na działki budowlane do wielkości przewidzianej w planie czyli dla funkcji UZ – nie mniejszych niż 2000m², MN – nie mniejsze niż 1000m². Zatem zmieniony powinien być zapis pkt. 8 „inne ustalenia” ust. 2. :Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości” powinien zostać poszerzony o zapis „Dopuszcza się podział działek budowlanych z zachowaniem minimalnej powierzchni 1000m².

Uwaga jest uwzględniona w planie - Punkt 8 ust. 2) ma brzmienie: *szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalenie sąsiednich działek i ponowny podział, przy czym: minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową: 2000m², minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1000m², - zapis taki wynika z obowiązującego Statutu Uzdrowiska Ustka przyjętego Uchwałą Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 grudnia 2011 roku, który jest wiążący dla ustaleń planu.*

- 2.2. Poszerzenia zakresu funkcji podstawowej o symbol MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zatem karta terenu w pkt. 2 „Przeznaczenie terenu” winna mieć następujące przeznaczenie terenu: - „Funkcja podstawowa MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz UZ – tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej”.

Uwaga uwzględniona w całości. W tekście planu i na rysunku zmienia się przeznaczenie terenu z MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, na MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zakres dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 1).

Zmiana ta dotyczy terenów: 17. UZ, MN, 18. UZ, MN, 19. UZ, MN, 20. UZ, MN, 21. UZ, MN, a także 22. UZ, MN, 23. UZ, MN, 24. UZ, MN jako terenów o tej samej funkcji w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszaru. Zakres dopuszczonych funkcji ulega rozszerzeniu. Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu

- 2.3. Zmiany przeznaczenia obszaru o symbolu 09.ZP oraz 10.ZP – obejmujących swym zasięgiem część działki nr 46 i 45/1 na teren o przeznaczeniu UZ, MN i MU, lub przeniesieniu tych terenów do karty nr 9 w przeznaczeniu identycznym jak dla przeważającej części działek nr 46 i 45/1, czyli MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oraz UZ tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo – uzdrowiskowej. Funkcją uzupełniającą powinna zostać MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona w całości. Tereny 09.ZP i 10.ZP to tereny zieleni urządzonej stanowiące ochronę istniejących rowów melioracyjnych. Dyspozycja co do terenów zieleni została utrzymana tak, jak w dotychczas obowiązującym planie – nie ma więc podstaw do żądania odszkodowania za obniżenie wartości terenu.

Niedaleka odległość od lasu i ścieżki rowerowej nie pozbawia zasadności takiego przeznaczenia terenów, ponieważ każdy z nich pełni inną funkcję środowiskowo – przyrodniczą. Otaczające lasy pełnią funkcję ochronną, ścieżka rowerowa pozwała na swobodne korzystanie z otaczającej przyrody (będącej podstawą budowania wartości uzdrowiskowo - turystycznej obszaru), natomiast rowy melioracyjne stanowią podstawowe zabezpieczenie przed skutkami urbanizacji terenów dotychczas rolnych.

3. Uwaga Pana/* wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r. a także pismem z dnia 18.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 19.12.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 143/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 029.KDD na części w/wym. działki i przesunięcia jej do granicy w/wym. działki oraz postulatu wykupu przez gminę dróg wewnętrznych wyznaczonych w projekcie planu.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 029. KDD stanowi niezbędną drogę dla obsługi transportowej terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach określonych w planie. Droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w południowej części obszaru. Przeniesienie drogi poza granice ewidencyjne działki 143/1 wiązałyby się z zajęciem sąsiedniej działki stanowiącej także własność prywatną. W projekcie planu ustalono przebieg drogi 029.KDD tak, aby w przybliżeniu w równej części zajmowała działki 143/1 i sąsiednią 138/1.

Kwestię realizacji dróg wewnętrznych może być realizowana przez gminę o ile zostanie uwzględniona w planach budżetowych. Kolejność wykupu terenów pod drogi nie jest ustalona w planie.

4. Uwaga Pana/* wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r. dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 145 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla wydzielenia drogi wewnętrznej oznaczonej jako 042.KDW na części w/wym. działki.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 048.KDW wyznaczona została dla obsługi kilku działek ewidencyjnych w terenie 76.MN i 77.MN. Droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w południowej części obszaru. Przeniesienie drogi poza granice ewidencyjne działki 145 wiązałyby się z zajęciem sąsiednich działek stanowiących także własność prywatną. W projekcie planu ustalono przebieg drogi 042.KDW tak, aby w przybliżeniu w równej części zajmowała działki ewidencyjne w terenach 76.MN i 77.MN. Przy czym, w związku z uwagą skorygowano przebieg fragmentu drogi 042.KDW i zmieniono oznaczenie na linię rozgraniczającą orientacyjną. Odpowiednie korekty wprowadzono na rysunku i w tekście planu. Wprowadzenie powyżej wymienionej zmiany nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

-
5. Uwaga Pana/* wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r., dotyczącą działki nr 127 z 10m na 8m – oznacz. w projekcie planu jako: 036.KDW, 037.KDW, 038.KDW:

Uwaga uwzględniona w części w odniesieniu do terenów oznaczonych 037.KDW i 038.KDW – odpowiednie zmiany wprowadzono na rysunku projektu planu i w tekście projektu planu. Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

Nie uwzględniona w części dotyczącej zmiany szerokości drogi wewnętrznej 036.KDW. Droga oznaczona jako 036.KDW pozostaje w szerokości 10m z uwagi na przewidywaną obsługę terenów sportowo – rekreacyjnych oznaczonych jako 99.US,ZP stanowiąc ich zaplecze komunikacyjne. Poza tym – droga oznaczona symbolem 036.KDW przebiega poza granicą działki 127, której dotyczył wniosek.

6. Uwaga Pani/* wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r., dotyczącą wniosku o skablowanie linii energetycznych w drogach publicznych i prywatnych.

Uwaga uwzględniona w całości poprzez uszczegółowienie ustaleń ogólnych projektu planu. Do tekstu projektu planu wprowadzono wskazanie dla prowadzenia nowoprojektowanych sieci uzbrojenia inżynierskiego w sposób podziemny – w szczególności sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, teleinformatycznych. Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

7. Uwaga Pani/* wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r., dotyczącą likwidacji ciągu pieszego oznaczonego w projekcie planu symbolem 058.KX.

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ ciąg pieszy oznaczony w projekcie planu jako 058.KX przebiega przez działki należące do gminy. Jednocześnie ciąg pieszy stanowi część układu ścieżek pieszych w okolicy. Lokalizacja ścieżki pieszej jest pożądanym kierunkiem zagospodarowania i użytkowania terenu. Wprowadzenie zmiany polegającej na likwidacji przedmiotowego ciągu pieszego mogłoby spowodować konieczność ponownego uzgadniania projektu planu i ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

8. Uwaga Pana/* wniesiona pismem z dnia 14.12.2012 r. (data wpływu do Urzędu Gminy 14.12.2012 r.) dotyczącą części działki nr 48/3 obręb Przewłoka gmina Ustka w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu z 112.ZL,ZN na 23.UZ,MN.

Uwaga uwzględniona została w całości. Wprowadzono korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególnych terenów zgodnie z granicą użytków leśnych – Ls (oznaczonych w projekcie planu jako 112.ZL, ZN). Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

9. Uwaga Pana/* wniesiona pismem z dnia 18.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 18.12.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonych nr 177 i 178 w obr. Przewłoka gm. Ustka dotyczącą zmniejszenia szerokości pasa drogowego 007.KDL z 15 m do 8 m oraz zmniejszenia pasa drogowego 048.KDW 8 m na 6 m.

Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej szerokości drogi oznaczonej jako 007. KDL, ponieważ droga oznaczona w projekcie planu jako 007.KDL stanowi drogę lokalną obsługującą większą część miejscowości i musi spełniać minimalne parametry dla klasy drogi lokalnej stąd

szerokość 15m. Ponadto droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w północnej części obszaru.

Uwaga uwzględniona została w części dotyczącej zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej 048.KDW przy czym szerokość drogi zmniejszono z 10m do 8m a nie jak podano w uwadze z 8m do 6m. Na rysunku wyłożonym do publicznego wglądu droga 048.KDW miała szerokość 10m i możliwe jest zmniejszenie jej szerokości do 8m. Wprowadzenie powyżej wymienionej zmiany nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

10. Uwaga Pani/* wniesiona pismem z dnia 21.12.2012 r. (wpływ do Urzędu gminy 21.12.2012 r.) dotycząca sprzeciwu dla likwidacji ciągu pieszego oznaczonego w projekcie planu jako 058.KX.

Uwaga uwzględniona w całości. Ciąg pieszy oznaczony projekcie planu jako 058.KX przebiega przez działki należące do gminy i stanowi część układu ścieżek pieszych w okolicy. Lokalizacja ścieżki pieszej jest pożądanym kierunkiem zagospodarowania i użytkowania terenu. Wprowadzenie zmiany polegającej na likwidacji przedmiotowego ciągu pieszego mogłoby spowodować konieczność ponownego uzgadniania projektu planu i ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

11. Uwaga Pani/* reprezentowanej przez Kancelarię Prawną/* wniesiona pismem z dnia 20.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 21.12.2012 r.) dotycząca wprowadzenia zapisów zakazujących budowy linii przesyłowych energii elektrycznej, telefonii, telewizji kablowej itp. w sposób naziemny oraz postulatu aby przyszłe linie przesyłowe przebiegały terenami dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz ewentualnie terenami dróg wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszych i pieszo – jezdnych w sposób podziemny, skablowany. Uwaga dotyczyła nieruchomości oznaczonych jako dz. nr 55, 46, 45/1 obr. Przewłoka gm. Ustka.

Uwaga uwzględniona w całości poprzez uszczegółowienie ustaleń ogólnych projektu planu. Do tekstu projektu planu wprowadzono wskazanie dla prowadzenia nowoprojektowanych sieci uzbrojenia inżynierskiego w sposób podziemny – w szczególności sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, teleinformatycznych. Pomimo, iż uwaga dotyczyła określonych nieruchomości to wprowadzenie zmiany dotyczą całego obszaru objętego planem. Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

12. Uwaga Pani/* wniesiona pismem z dnia 19.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 27.12.2012 r.) dotycząca przeznaczenie nieruchomości oznaczonej nr 51/5 w obr. Przewłoka gm. Ustka zgodnie z zapisami dotychczas obowiązującego planu – tj. MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności), U (zabudowa usługowa o dominującym charakterze komercyjnym), MP (zabudowa mieszkaniowa – usługowa o charakterze pensjonatowym).

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia funkcji o zabudowę usługową poprzez zmianę w tekście projektu planu i na rysunku projektu planu oznaczenia MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, na MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W zakresie dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 1) - takie przeznaczenie uwzględnia zakres funkcji w dotychczas obowiązującym planie i nie koliduje z innymi ustaleniami projektu planu w formie wyłożonej do publicznego wglądu.

Zmiana ta dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu jako: 29.MN – teren ten zostaje przeniesiony z karty terenu nr 11 do karty terenu nr 12.

Uwaga nie została wprost uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia o funkcje w brzmieniu „zabudowa mieszkaniowa – usługowa o charakterze pensjonatowym”, ponieważ odnosi się ona do formy zabudowy o funkcji, którą dopuszczają zapisy § 4 ust.1 pkt. 1) ustaleń ogólnych projektu planu w ramach zabudowy MU (wprowadzonej do projektu planu na skutek uwzględnienia niniejszej uwagi). Nie jest więc uzasadnione dodatkowe sformułowanie dotyczącej tej formy zabudowy.

Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

13. Uwaga Państwa/* wniesiona pismem z dnia 10.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 28.12.2012 r.) dotycząca przeznaczenia nieruchomości oznaczonej nr 51/10 w obr. Przewłoka gm. Ustka zgodnie z zapisami dotychczas obowiązującego planu – tj. UZ (zabudowa usługowa o funkcji wypoczynkowo – rehabilitacyjnej i ochrony zdrowia), UDW (zabudowa usługowa o funkcji wypoczynkowej), MP (zabudowa mieszkaniowo – usługowa o charakterze pensjonatowym). W projekcie planu obszar ma funkcję MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia funkcji o zabudowę usługową związaną z ochroną zdrowia – UZ. Rozszerzono dopuszczone funkcje o tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna) oznaczone w projekcie planu symbolem UZ. W zakresie dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 6) - takie przeznaczenie uwzględnia zakres funkcji w dotychczas obowiązującym planie i nie koliduje z innymi ustaleniami projektu planu w formie wyłożonej do publicznego wglądu.

Zmiana ta dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu jako: 27.MN i 28.MN – uwaga dotyczy terenu 27.MN, który stanowi funkcjonalną część z terenem 28.MN – postanowiono więc rozszerzyć funkcje dla obu terenów.

Uwaga nie została wprost uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia o funkcje w brzmieniu „zabudowa usługowa o funkcji wypoczynkowej” i „zabudowa mieszkaniowo – usługowej o charakterze pensjonatowym”, ponieważ odnosi się ona do formy zabudowy o funkcji, którą dopuszczają zapisy § 4 ust.1 pkt. 6) ustaleń ogólnych projektu planu w ramach zabudowy MN i UZ (wprowadzonej do projektu planu na skutek uwzględnienia niniejszej uwagi). Nie jest więc uzasadnione dodatkowe sformułowanie dotyczącej tej formy zabudowy.

Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

14. Uwagę Pana/* wniesioną pismem z dnia 09.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 09.01.2013 r.) dotyczącą uzupełnienia w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla jednostki strukturalnej 99.US,ZP zapisu umożliwiającego zlokalizowanie na tej jednostce wioski tematycznej.

Uwaga uwzględniona w całości, poprzez zmianę zapisów ustaleń w karcie terenu nr 36 odnoszącej się do terenu 99.US,ZP dotyczących dopuszczalnych form zabudowy. Rozszerzenie dotyczy możliwości stosowania dowolnych materiałów budowlanych, tak aby umożliwić realizację tzw. wiosek tematycznych (średniowiecznych, współczesnych czy futurystycznych).

Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

15. Uwagę Pana/* wniesiona pismem z dnia 10.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 28.12.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 48/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 019.KDD na części w/wym. działki.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 019. KDD stanowi niezbędną drogę dla obsługi transportowej terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach określonych w planie. Dyspozycja ta została utrzymana tak w planie dotychczas obowiązującym. Ponadto – te drogi stanowią kontynuację układu po północnej stronie rowu melioracyjnego są już wydzielone geodezyjnie.

16. Uwaga Pani/* wniesiona pismem z dnia 15.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 15.01.2013 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 48/3 w obr. Przewłoka gm. Ustka w

sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 010.KDL na części w/wym. działki.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 010. KDD stanowi niezbędną drogę dla obsługi transportowej terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach określonych w planie. Droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w północnej części obszaru. Dyspozycja ta została utrzymana w korzystniejszym przebiegu w porównaniu do planu dotychczas obowiązującego i pozwala swobodniejsze zagospodarowanie przedmiotowej działki.

17. Uwaga Pana/* wniesiona pismem z dnia 15.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 15.01.2013 r.) dotyczącą przeznaczenia części nieruchomości oznaczonej nr 182/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka. Uwaga zawiera sprzeciw dla lokalizowania na części działki nr 182/1 dróg oznaczonych symbolami 001.KDZ i 023.KDD. Drogi zostały wyznaczone przez teren nieruchomości bez konsultacji z właścicielami.

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ droga oznaczona jako 001. KDZ stanowi niezbędne obejście dla wsi Przewłoka w kontekście planowanego rozwoju przestrzennego. Obejście takie planowane było w dotychczas obowiązującym planie w innym przebiegu. Nowy przebieg ma stanowić wyraźne oddzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych na zachód od drogi 001.KDZ od terenów rolniczych dla których obowiązuje zakaz zabudowy i zapobiec spontanicznemu rozpraszaniu się zabudowy na tereny wysokich klas bonitacyjnych gleb (tu: RIII) położonych na wschód od drogi 001.KDZ.

Układ drogowy, w tym wyznaczona droga 023.KDD stanowi niezbędny element obsługi transportowej dla układu funkcjonalno – przestrzennego miejscowości ustalonego w projekcie planu.

18. Uwaga/* wniesiona pismem z dnia 14.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 21.01.2013 r.) dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej nr 51/6 w obr. Przewłoka gm. Ustka zgodnie z zapisami dotychczas obowiązującego planu – tj. MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności), U (zabudowa usługowa o dominującym charakterze komercyjnym), MP (zabudowa mieszkaniowo – usługowa o charakterze pensjonatowym).

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia funkcji o zabudowę usługową poprzez zmianę w tekście projektu planu i na rysunku projektu planu oznaczenia MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, na MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W zakresie dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 1) - takie przeznaczenie uwzględnia zakres funkcji w dotychczas obowiązującym planie i nie koliduje z innymi ustaleniami projektu planu w formie wyłożonej do publicznego wglądu.

Zmiana ta dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu jako: 29.MN – teren ten zostaje przeniesiony z karty terenu nr 11 do karty terenu nr 12.

Uwaga nie została wprost uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia o funkcje w brzmieniu „zabudowa mieszkaniowo – usługowej o charakterze pensjonatowym”, ponieważ odnosi się ona do formy zabudowy o funkcji, którą dopuszczają zapisy § 4 ust.1 pkt. 1) ustaleń ogólnych projektu planu w ramach zabudowy MU (wprowadzonej do projektu planu na skutek uwzględnienia niniejszej uwagi). Nie jest więc uzasadnione dodatkowe sformułowanie dotyczącej tej formy zabudowy.

Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

19. Uwaga/*wniesiona pismem z dnia 22.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 22.01.2013 r.) dotyczącą umieszczenie funkcji sakralnej – celem wybudowania budynku sakralnego i oświatowego (katechezy) w ramach terenu 99.US,ZP.

Przedmiotowa uwaga wpłynęła do Urzędu Gminy po wyznaczonym terminie, który upływał 16.01.2013 r. w związku z czym nie podlega ona rozstrzygnięciu w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

20. Uwaga Państwa/* wniesiona pismem z dnia 15.02.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 15.02.2013 r.) dotycząca nieruchomości oznaczonej nr 48/4 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 010.KDL na części w/wym. działki.

Przedmiotowa uwaga wpłynęła do Urzędu Gminy po wyznaczonym terminie, który upływał 16.01.2013 r. w związku z czym nie podlega ona rozstrzygnięciu w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga:

/*wyłączenia jawności w zakresie imienia i nazwiska na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej dokonała Brygida Wyrwał/