

64/2022

**ZARZĄDZENIE NR
BURMISTRZA MIASTA USTRON**

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu w granicach następujących ulic: Jana Wantuły, Pod Skarpą, Partyzantów, 3 Maja, Parkowej, zachodniej granicy rzeki Wisły, Akacjowej, Katowickiej (wyłożenie do publicznego wglądu od 23 grudnia 2021 r. do 24 stycznia 2022 r., zbieranie uwag do 7 lutego 2022r.)

Działając na podstawie:

- art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372),
- art.7, art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.741 ze zm.),
- art.42 pkt 1, art.54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.),

**Burmistrz Miasta
zarządza**

§ 1.

Uwzględnić uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu w granicach następujących ulic: Jana Wantuły, Pod Skarpą, Partyzantów, 3 Maja, Parkowej, zachodniej granicy rzeki Wisły, Akacjowej, Katowickiej oznaczone numerami 6/1 i 8/1 według wykazu uwag.

§ 2.

Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu w granicach następujących ulic: Jana Wantuły, Pod Skarpą, Partyzantów, 3 Maja, Parkowej, zachodniej granicy rzeki Wisły, Akacjowej, Katowickiej oznaczonych numerami 1,2,3,4,5,6/2,6/3,6/4,6/5,7,8/2,8/3,9/1,9/2,9/3,9/4,9/5,9/6,9/7 i 9/8 według wykazu uwag.

§ 3.

Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest wykaz uwag złożonych na podstawie art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art.39 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu w granicach następujących ulic: Jana Wantuły, Pod Skarpą, Partyzantów, 3 Maja, Parkowej, zachodniej granicy rzeki Wisły, Akacjowej, Katowickiej.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WYKAZ UWAG

WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W USTRONIU W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH ULIC: JANA WANTUŁY, POD SKARPĄ, PARTYZANTÓW, 3 MAJA, PARKOWEJ, ZACHODNIEJ GRANICY RZECI WISŁY, AKACJOWEJ, KATOWICKIEJ - DOTYCZĄCYM CZĘŚCI TERENÓW OBJĘTYCH TYM PLANEM

(wyłożenie do publicznego wglądu od 23 grudnia 2021 r. do 24 stycznia 2022 r., zbieranie uwag do 7 lutego 2022 r.)

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA MIASTA USTROŃ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	1	20.12. 2021 r.		Wnioskuję o usunięcie odcinka drogi publicznej zaprojektowanej wzdłuż północnej granicy działek nr 1478/4 i 1478/5 i obejmującej parcelę 1476/6. Proponuję dojazd do parceli 1478/3 od strony ul. Wierzbowej.	1478/4 1478/5 1478/6 1478/3	10KDW - droga wewnętrzna			Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż wnioskowane działki znajdują się poza obszarem ponownie wyłożonym do publicznego wglądu. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wnioskowano o zachowanie dotychczasowego pasa drogi tak, aby nie wkraczała na tereny działek 1478/4, 1478/5 i 1478/7, 1478/8, 1478/9 i 1478/10. Takie rozwiązanie zostało ustalone w projekcie planu. Proponowany obecnie dojazd do działki 1478/3 od strony ul. Wierzbowej jest możliwy do realizacji na podstawie zapisów projektu planu.
2	2	28.12. 2021 r.		Wnioskuję o zmianę zapisów dotyczących terenu 25MN1 poprzez podniesienie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,4 do 1,2 oraz zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40 %.	1478/9	25MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy			Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż wnioskowana działka znajduje się poza obszarem ponownie wyłożonym do publicznego wglądu. Ponadto wnioskowana zmiana współczynników byłaby sprzeczna z zasadami zrównoważonego rozwoju ustalonymi na całym obszarze objętym planem.
3	3	04.01. 2022 r.		W treści uwagi poruszono następujące kwestie: - zaproponowano budowę nowej drogi dla obsługi nowych terenów od ulicy Myśliwskiej (wzdłuż ekranów akustycznych) a nie od ulicy Brody stwierdzając, że droga tak poprowadzona będzie stanowiła ogromne zagrożenie dla zdrowia i życia dzieci korzystających z istniejącego boiska, jej budowa doprowadzi do likwidacji dużego obszaru terenów zielonych, a parkingi jakie mogą być zrealizowane wzdłuż tej drogi nie mają uzasadnienia. Stwierdza, że droga będzie przebiegała obok okien mieszkań i mieszkańcom osiedla jest niepotrzebna - stwierdza różnice w projekcie planu przedstawionym do publicznego wglądu w pierwszym wyłożeniu i aktualnie, stwierdzając, że plan zmienił się ewidentnie na gorsze oraz, że plan powinien znaleźć się w koszu na śmieci.	-	3KDL - droga publiczna klasy "lokalna"			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, ponieważ wskazanie w planie miejscowym możliwości połączenia ulicy Gałczyńskiego i ul. Brody nową ulicą pozwoli na szereg przekształceń i realizacji niezbędnych dla rozwoju i poprawy jakości środowiska zamieszkania na osiedlu Manhattan: - stworzenie ciągłości układu ulic poprzez wyeliminowanie "ślepych" zakończeń ulicy Gałczyńskiego i ulicy Wantuły. Rozwiązanie to umożliwi eliminowanie konieczności zawracania samochodów przy przedszkolu i żłobku na ul. Gałczyńskiego. Umożliwi wyjazd samochodów ruchu wewnętrznego również na ulicę Myśliwską, co zmniejszy ruch powracających do ul. A. Brody przez osiedle. Przewidywana funkcja planowanej ulicy jest podobna do większości ulic dojazdowych do terenów zabudowy mieszkaniowej w mieście i nie stwarza zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania dla zabudowy jednorodzinnej, w tym dla zabudowy przy ul. Gałczyńskiego. Ulica ta może stanowić ważną i atrakcyjną przestrzeń publiczną osiedla i istotny element komunikacji pieszej i rowerowej miasta, - odcinek planowanej ulicy o długości ok. 330 m wzdłuż ekranów akustycznych po wschodniej stronie ulicy Katowickiej przewidywany jest również jako możliwość wydzielania parkingów w pasie drogowym tej ulicy. W ten sposób istnieje możliwość wydzielania około 130 stanowisk postojowych w odległości od 50 m do 250 m od wszystkich istniejących budynków wielorodzinnych osiedla Manhattan. W aktualnym stanie zagospodarowania terenów osiedla wyznaczenie

								parkingów w ten sposób jest jedynym realnym rozwiązaniem problemu parkowania samochodów na osiedlu. W podobny sposób można wykorzystać zaplanowany nowy odcinek ulicy łączącej ul. A. Brody z ul. Wantuły, - zaplanowany układ wewnętrzny dróg osiedlowych zapewni dojazd do terenów, które przewidywane są do urbanizacji zgodnie ze strategią rozwoju miasta uchwaloną przez Radę Miasta w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a które na obecnym etapie rozwoju miasta wyłączono w projekcie planu z możliwości zabudowy. Różnica projektu planu pomiędzy pierwszym wyłożeniem a drugim wyłożeniem do publicznego wglądu wynika ze zmian jakie wprowadzono do projektu w wyniku uwzględnienia uwag na pierwszym wyłożeniu. W trakcie sporządzania projektu planu analizowane było rozwiązanie włączenia ulicy Gałczyńskiego do ulicy Pod Skarpą oraz obsługa nowych terenów po południowej stronie osiedla Manhattan nową ulicą łączącą ul. A. Brody i Myśliwską. Od tego rozwiązania odstąpiono, ponieważ: - nie tworzy możliwości kształtowania płynnego, ciągłego układu wewnętrznych dróg osiedlowych poprowadzonych w optymalny sposób dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy, - różnica wysokości pomiędzy niweletą ul. Gałczyńskiego a ulicą Pod Skarpą wynosi około 11 m i rozwiązanie połączenia tych ulic byłoby rozwiązaniem nienormatywnym i trudnym technicznie w związku z realizacją na skarpie terenowej, - znaczna część terenów (odcinek ulicy Gałczyńskiego i tereny na północ od ul. Myśliwskiej) byłaby obsługiwana "ślepo" zakończonymi dojazdami bez możliwości prawidłowego prowadzenia sieci uzbrojenia terenów w pasie drogowym. Nie było również możliwości włączenia zaplanowanego układu ulic nowymi wlotami do ul. Katowickiej, gdyż na takie rozwiązanie nie zgadza się administrator tej drogi. Najbliżej położony budynek wielorodzinny na osiedlu znajduje się w odległości około 40,0 m od planowanego pasa drogowego ulicy łączącej ulicę Gałczyńskiego i ulicę Brody wzdłuż ulicy Katowickiej. Po spodziewanym "wewnętrznym" natężeniu ruchu pojazdów na zaplanowanej ulicy oraz przy powyższej odległości budynków oddziaływanie ulicy nie będzie stwarzało uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej osiedla.
4	4	24.01. 2022 r.	Kwestionuje część ustaleń projektu planu odnoszących się do zapewnienia dojazdu do działki nr 1345/90 ulicą Gałczyńskiego przez między innymi działkę nr 1335/25 będącą przedmiotem małżeńskiej wspólnoty ustawowej Państwa Zwolińskich. Równocześnie wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian projektu planu z uwzględnieniem poniższych uwag zawartych w uzasadnieniu: - projektowane zapewnienie dojazdu do działki Nr 1345/90 ulicą Gałczyńskiego narusza prawa nabyte poprzez "niewyważenie interesu wynikającego z władztwa planistycznego i interesu prywatnego, - projektowane zapewnienie dojazdu do działki nr 1345/90 ulicą Gałczyńskiego jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych, - nie istnieje cel publiczny dla projektowanego zapewnienia dojazdu do działki nr 1345/90 z ul. Gałczyńskiego.	1345/90	3KDL - droga publiczna klasy "lokalna"		Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, ponieważ połączenie ulicy Gałczyńskiego i ul. A. Brody lokalną drogą publiczną, nie jest zaplanowane dla zapewnienia dojazdu do działki nr 1345/90 - jak stwierdza się w treści uwagi, lecz jest zaplanowane w celu rozwiązywania szeregu zagadnień w rejonie osiedla "Manhattan", takich jak: - stworzenie ciągłości układu ulic poprzez wyeliminowanie "ślepych" zakończeń ulicy Gałczyńskiego i ulicy Wantuły. Rozwiązanie to umożliwi eliminowanie konieczności zawracania samochodów przy przedszkolu i żłobku na ul. Gałczyńskiego. Umożliwi wyjazd samochodów ruchu wewnętrznego również na ulicę Myśliwską, co zmniejszy ruch powracających do ul. A. Brody przez osiedle. Przewidywana funkcja planowanej ulicy jest podobna do większości ulic dojazdowych do terenów zabudowy mieszkaniowej w mieście i nie stwarza zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania dla zabudowy jednorodzinnej, w tym dla zabudowy przy ul. Gałczyńskiego. Ulica ta może stanowić ważną i atrakcyjną przestrzeń publiczną osiedla i istotny element komunikacji pieszej i rowerowej miasta, - odcinek planowanej ulicy o długości ok. 330 m wzdłuż ekranów akustycznych po wschodniej stronie ulicy Katowickiej przewidywany jest również jako możliwość wydzielienia parkingów w pasie drogowym tej ulicy. W ten sposób istnieje możliwość wydzielienia około 130 stanowisk postojowych w odległości od 50 m do 250 m od	

							wszystkich istniejących budynków wielorodzinnych osiedla Manhattan. W aktualnym stanie zagospodarowania terenów osiedla wyznaczenie parkingów w ten sposób jest jedynym realnym rozwiązaniem problemu parkowania samochodów na osiedlu. W podobny sposób można wykorzystać zaplanowany nowy odcinek ulicy łączącej ul. A. Brody z ul. Wantuły, - zaplanowany układ wewnętrzny dróg osiedlowych zapewni dojazd do terenów, które przewidywane są do urbanizacji zgodnie ze strategią rozwoju miasta uchwaloną przez Radę Miasta w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a które na obecnym etapie rozwoju miasta wyłączono w projekcie planu z możliwości zabudowy. Przy wskazywaniu powyższych rozwiązań projektu planu ważono więc interes publiczny i interes prywatny, oraz poszukiwano innych rozwiązań dotyczących problemu usprawnienia ruchu na osiedlu, zapewnienia dojazdu do nowych parkingów dla osiedla oraz dojazdu do nowych terenów inwestycyjnych. Zaplanowane połączenie ulicy Gałczyńskiego i ulicy A. Brody o długości około 680 m jest uzasadnione ekonomicznie biorąc pod uwagę, że polepszy obsługę komunikacyjną całego obszaru urbanizacji na południe od ulicy A. Brody. Umożliwi wydzielenie nowych parkingów dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej osiedla w dogodnej odległości dojścia pieszego, oraz zapewni dojazd do terenów nowych inwestycji mieszkaniowych w obecnym i przyszłych etapach rozwoju miasta. Powyższe przekształcenia drogowe są też realizacją celów publicznych takich jak: wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i ciągi pieszce, budowa w pasie drogowym zaplanowanej drogi sieci infrastruktury technicznej. Zaplanowany pas drogowy może być miejscem realizacji uzupełniających sieci infrastruktury technicznej, które wraz z sieciami istniejącymi mogą tworzyć układy pierścieniowe. Pozwoli to na dobry poziom dostawy poszczególnych mediów do istniejącej i planowanej zabudowy. Proponowane w uwadze poszerzenie ulicy Myśliwskiej spowodowałoby konieczność wykupu ok. 880 m² gruntów prywatnych na zapewnienie właściwego pasa drogowego tej ulicy, a istniejących w tym rejonie 7 budynków jednorodzinnych byłoby usytuowane w nienormatywnej odległości od granic tego pasa drogowego. Ponadto połączenie z ul. Myśliwską nie rozwiązałoby problemów dojazdu do terenów inwestycyjnych i parkingów na terenach pomiędzy osiedlem Mahatan i ulicą Katowicką. Podstawowym mankamentem tego rozwiązania byłoby również uniemożliwienie kontynuacji ulicy Gałczyńskiego jako istotnego elementu układu wewnętrznego ulic osiedla Manhattan. Proponowane w uwadze rozwiązanie dojazdu do planowanej zabudowy poprzez poszerzenie ulicy Myśliwskiej byłoby więc rozwiązaniem nieracjonalnym i krótkowzrocznym.
5	5	01.02. 2022 r.	Wnosi o zmianę treści definicji powierzchni całkowitej zabudowy zawartej w pkt 17 str. 4 i usunięcie z niej słowa "naziemnych"	-	-	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż definicja pojęcia "powierzchnia całkowita zabudowy" zawarta w § 2 ust. 1 pkt 17 tekstu projektu planu jest właściwa, wpływająca na jednoznaczność przepisów planu miejscowego, oraz korzystna dla możliwości wykorzystania inwestycyjnego działek budowlanych. W prawie dotyczącym planowania przestrzennego nie występuje legalna definicja pojęcia "powierzchnia całkowita zabudowy" jako elementu wskaźnika intensywności zabudowy, którego ustalenie w planie miejscowym jest obligatoryjne na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej nie zostało również zdefiniowane pojęcie "zabudowa". W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. będącym aktem wykonawczym do ustawy w zakresie wymogów dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu pojęcie intensywności zabudowy zostało

								całkowicie pominięte. Nie występuje tu też pojęcie powierzchni całkowitej. Zgodnie z "Rozporządzeniem" "Zasady techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w przepisach aktów prawa miejscowego formułuje się definicje danego określenia, jeżeli jest ono wieloznaczne, jest nieostre i znaczenie danego określenia nie jest powszechnie zrozumiałe. Dlatego dla uzyskania jednoznaczności przepisów projektu planu i przeciwdziałania konieczności interpretacji tych przepisów po uchwaleniu planu, w § 2 projektu planu zdefiniowano szereg pojęć, które nie są zdefiniowane w innych aktach normatywnych. Są to takie pojęcia jak np. "działka sąsiednia", "dojazd", "gabaryt obiektu", "nowy budynek", "powierzchnia całkowitej zabudowy", "wskaźnik intensywności zabudowy", "powierzchnia zabudowy", "zabudowa", "zabudowa szeregową", "zabudowa zwarta". Istotne jest, że w zapisach powyższych definicji w żadnym przypadku nie nastąpiła modyfikacja zapisów ustawowych. W szczególności nie zmieniono treści zapisu § 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. określono "maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej". Ustawodawca w tym zapisie nie zdecydował w jaki sposób ma być wyliczana powierzchnia całkowita zabudowy. W § 2 pkt 17 projektu tekstu planu zdefiniowano pojęcie powierzchni całkowitej zabudowy w sposób niezmienny zapisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Wyłączenie kondygnacji podziemnych budynków z wyliczenia ich powierzchni całkowitej umożliwia lepsze wykorzystanie inwestycyjne działek budowlanych w realizacji poszczególnych inwestycji. np. poprzez lokalizację na poziomie kondygnacji podziemnych pomieszczeń technicznych, gospodarczych czy parkingów, przy możliwościach zagospodarowania powierzchni terenu nad tymi pomieszczeniami dla urządzenia zieleni biologicznie czynnej. Jest więc to regulacja korzystniejsza również dla przestrzeni miasta, gdyż promuje realizację części programów inwestycyjnych na kondygnacjach podziemnych. Odniesienie ustalonych w planie miejscowym wskaźników intensywności zabudowy do kondygnacji nadziemnych budynków, wynika również z faktu, że w obowiązującym prawie wysokość budynku mierzona jest od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej. Ponadto przez kondygnację podziemną zgodnie z definicją legalną należy rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego terenu, co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację. Oznacza to, że kondygnacja podziemna nie musi być zagłębiona z każdej strony budynku, co najmniej do połowy wysokości. Aby zaliczyć kondygnację do "podziemnej" wystarczy, że tylko jedna z ścian budynku spełnia ten wymóg zagłębienia (co najmniej w połowie jej wysokości w świetle). Ustalenie w projekcie planu zasady, że wskaźniki intensywności zabudowy wylicza się tylko do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków pozwala na jednoznaczność ustaleń planu, bez konieczności interpretacji jaka część powierzchni całkowitej budynku znajduje się na kondygnacjach podziemnych. Jest to istotne szczególnie w rejonach górskich na terenach o znacznych spadkach.
6	6/1	03.02. 2022 r.		Postuluje poszerzenie terenu 1KDP o niezagospodarowany teren nieruchomości oznaczony symbolem 1US.	-	1KDP - tereny parkingów	•	Uwaga została uwzględniona poprzez włączenie części terenu 1US do terenu 1KDP.

			43-450 Ustroń						
7	6/2	03.02. 2022 r.		Postuluje przedłużenie drogi KDD po terenach 32MU i 16ZP jako łącznika alternatywnego skomunikowania ul. A. Brody i ul. Myśliwskiej.	-	32MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 16ZP - tereny zieleni urządzonej		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zaproponowane połączenie komunikacyjne planowanej drogi 3KDL z ul. Myśliwską wzdłuż ekranów akustycznych przy ul. Katowickiej byłoby nieprawidłowe pod względem komunikacyjnym, gdyż dotyczyłoby skrzyżowania jednojezdniowej w tym rejonie ul. Katowickiej w zbyt bliskiej odległości od istniejącego skrzyżowania z ul. Myśliwską oraz istniejących dojazdów do tej ulicy do terenów zabudowy jednorodzinnej (10KDD i 5KDX).
8	6/3	03.02. 2022 r.		Wnosi o "skasowanie" przedłużenia drogi 7KDD łączącej ul. A. Brody, oraz postuluje o całkowitą likwidację tej drogi na odcinku od 1KDD do 1KDL.	-	7KDD - tereny drogi publicznej klasy "dojazdowa"		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zaplanowana możliwość realizacji drogi publicznej wzdłuż ekranów akustycznych przy ul. Katowickiej (od. ul. A. Brody do ul. Wantuły z możliwością kontynuacji w kierunku północnym) jest rozwiązaniem niezbędnym dla poprawy organizacji ruchu na osiedlu oraz dojazdu do nowych terenów inwestycyjnych. Rozwiązanie to pozwoli na kontynuację ruchu dojazdowego z ul. Wantuły w kierunku ul. A. Brody, bez konieczności zawracania i powrotu na ul. Piękną. Rozwiązanie to pozwoli również na wyjazd samochodów z istniejącego zespołu garaży boksowych i dojazd do tych garaży (tereny 2KDS i 3KDS) w i z kierunku A. Brody z ominięciem otoczenia istniejących budynków wielorodzinnych osiedla.
9	6/4	03.02. 2022 r.		Niezrozumiałym jest zamiana osiedlowych dróg wewnętrznych poprzez nadanie im rangi dróg publicznych 6KDD i 3KDX, przy czym linia zabudowy wskazana w projekcie na ul. A. Brody przebiega po budynku 11-- kondygnacyjnym na terenie 1MW.	-	6KDD - tereny drogi publicznej klasy "dojazdowa" 3KDX - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego		•	Uwaga jako bezprzedmiotowa nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż wnioskowany teren nie był wyłożony do publicznego wglądu w aktualnej procedurze, a w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag do przedstawionych rozwiązań. Należy natomiast wskazać, że problem nieprzekraczalnych linii zabudowy regulowany jest w zapisach projektu tekstu planu w § 2 ust. 1 pkt 10 i § 4 ust. 4. Tereny 6KDD i 3KDX spełniają parametry dróg publicznych, a w projekcie planu ich włączenie do ciągów publicznych zapisana została tylko jako możliwość a nie nakaz.
10	6/5	03.02. 2022 r.		Nie do przyjęcia jest ustanowienie drogi na terenie, który pełni funkcję dojazdu do garaży i osiedlowej kotłowni, oraz skomunikowanie jej z drogą 7KDD. Dodatkowo w projekcie droga posiada linie zabudowy na istniejących garażach, co wiązać się będzie z koniecznością ich likwidacji.	-	4KDD - tereny drogi publicznej klasy "dojazdowa"		•	Uwaga jako bezprzedmiotowa nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż wnioskowany teren nie był wyłożony do publicznego wglądu w aktualnej procedurze, a w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag do przedstawionych rozwiązań. Należy natomiast wskazać, że planowana droga 4KDD łącząca się z planowaną drogą 7KDD jest niezbędna dla poprawy organizacji ruchu na osiedlu i zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych. Żaden z zapisów projektu planu nie nakazuje likwidacji istniejących garaży boksowych na terenach 2KDS i 3KDS. Możliwość zachowania tych garaży reguluje zapis § 4 ust. 4 projektu planu o treści: "W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość: 1) nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy; 2) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy".

11	7	07.02.2022 r.		Wnioskuje o zmiany w przeznaczeniu fragmentów działki, zmiany dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy, wykreślenie zapisu odnoszącego się do zakazu lokalizacji obiektów o uciążliwym oddziaływaniu oraz o zmiany niektórych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.	1780/16	30MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 30KDW - tereny dróg wewnętrznych	•	Uwaga jako bezprzedmiotowa nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż wnioskowany teren nie był wyłożony do publicznego wglądu w aktualnej procedurze. Należy natomiast wskazać, że: - wydzielenie drogi wewnętrznej 30KDW jest właściwe i potrzebne w związku z obsługą komunikacyjną terenów po zachodniej stronie terenu 30MU, - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 30KDW jest właściwe w związku z koniecznością zachowania odległości budynków od terenów o funkcji komunikacyjnej, - zapis § 21 ust. 2 pkt 1 jest niezbędny jako regulacja zasad oddziaływania działalności i użytkowników na poszczególnych działkach budowlanych, - zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % do 30 % nie ma uzasadnienia biorąc również pod uwagę położenie działki w sąsiedztwie cieku wodnego, - zmiana parametrów wysokości budynków jako wskaźnik obowiązujący na obszarze objętym planem i jako zasada kształtowania ładu przestrzennego na działce objętej uwagą nie ma uzasadnienia.
12	8/1	07.02.2022 r.		Wnoskują o zmianę ustalenia dotyczącego parametru szerokości elewacji frontowej.	1345/104 1345/105 1345/106 1345/107 1345/108	3MN2, 4MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu. Na terenach objętych uwagą wprowadzono korektę dotyczącą szerokości elewacji frontowej dla zabudowy szeregowej zgodnie z treścią uwagi.
13	8/2	07.02.2022 r.		Wnoskują o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 3mN2 oraz 4MN2 - do poziomu 0,65.	1345/104 1345/105 1345/106 1345/107 1345/108	3MN2, 4MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy narusza zasady rozwoju miasta ustalone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
14	8/3	07.02.2022 r.		Wnoskują o przeznaczenie fragmentu działki 1345/105 z przeznaczenia 8KDD na przeznaczenie 3MN2.	1345/104 1345/105 1345/106 1345/107 1345/108	3MN2, 4MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Wydzielenie drogi 9KDD jest niezbędne w celu zabezpieczenia potrzeb dojazdu do terenów przyszłej zabudowy.
15	9/1	07.02.2022 r.		Niezrozumiałym jest ponowne wyłożenie projektu MZPP do publicznego wglądu, skoro po uprzednim wyłożeniu zgłosili uwagi.	-	cały obszar planu	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Procedura sporządzania projektu planu jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W procedurze sporządzania projektu w wcześniejszych etapach nie wpłynęły uwagi osób wymienionych w piśmie niniejszej uwagi.
16	9/2	07.02.2022 r.		W pełni podtrzymują zgłoszone wcześniej uwagi i zastrzeżenia, które należy rozpoznać w trybie właściwym dla procedury.	-	cały obszar planu	•	Uwaga nie została uwzględniona. W procedurze sporządzenia projektu w wcześniejszych etapach nie zarejestrowano wpływu uwag osób wymienionych w piśmie niniejszej uwagi.
17	9/3	07.02.2022 r.		Przed przystąpieniem do prac planistycznych nie została dokonana strategiczna ocena oddziaływania na środowisko planowanych inwestycji.	-	cały obszar planu	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko stanowi element procesu sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie elementy soś wynikające z przepisów zostały przeprowadzone, w tym ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania mpzp, wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko, przesłanie projektu do opiniowania, wyłożenie projektu wraz z prognozą oraz dyskusja publiczna oraz możliwość składania uwag.

18	9/4	07.02.2022 r.	Mieszkańcy nie mieli możliwości udziału w ocenie oddziaływania.	-	cały obszar planu	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. W procedurze sporządzania projektu planu społeczność miała zapewnioną możliwość udziału w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, poprzez wgląd do prognoz oddziaływania na środowisko w trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, złożenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, oraz poprzez zapewnienie udziału w dwukrotnie organizowanych dyskusjach publicznych dotyczących rozwiązań projektu planu. W związku z tym wszelkie elementy strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikające z ustawy zostały zachowane.
19	9/5	07.02.2022 r.	Udział mieszkańców pozwoliłby na uniknięcie istotnych błędów w ocenie. Stwierdza się w uwadze, że mylne są stwierdzenia zapisane w prognozie oddziaływania na środowisko.	-	cały obszar planu	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Mieszkańcy mieli zapewniony udział w procedurze sporządzania projektu planu, w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Stwierdzenia w prognozie są właściwie pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Stan środowiska na analizowanym terenie został opisany szczegółowo w prognozie oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na etapie opiniowania i uzgadniania właściwe organy, w tym zajmujące się ochroną zabytków, nie uznały, by opracowanie należało uzupełnić w tym zakresie.
20	9/6	07.02.2022 r.	Stwierdza się brak opinii konserwatora zabytków.	-	cały obszar planu	•	Uwaga jest błędna. Procedowany projekt planu jest pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
21	9/7	07.02.2022 r.	Stwierdza się, że obwieszczenie nie spełnia wymogów ustawowych, co czyni całość obwieszczenia nieważnym.	-	cały obszar planu	•	Uwaga jest błędna. Obwieszczenie Burmistrza Miasta sporządzone zostało zgodnie z obowiązującym prawem.
22	9/8	07.02.2022 r.	W ocenie składającego uwagę - dyskusja publiczna winna się odbyć po rozpatrzeniu uwag. Wnosi o zapoznanie z przebiegiem dyskusji publicznej.	-	cały obszar planu	•	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż takie postępowanie byłoby niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kopię protokołu z dyskusji publicznej można uzyskać po złożeniu odpowiedniego wniosku w Urzędzie Miasta Ustroń.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie


Przewodniczący Komisji