

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUB LICZNEGO WGLĄDU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "USTRONIE B1" W USTRONI MORSKIM**

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMO ŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WOJTY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD NIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD NIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	27.11.2017r.	Mieczysław Pogorzalec Ul. Ku Słońcu 8 78-111 Ustronie Morskie	- w §19 pkt. 4b zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 10% do 20% przy lokalizacji zabudowy parterowej i oprawi to możliwości zabudowy działki nowowydzielanej. W obszarach przyległych wskaźnik ten jest przyjęty do 30%; - w §19 pkt. 9e zwiększenie wysokości zabudowy z 6,0m do 11m. Istniejące już budynki mają wysokość 10m oraz w pozostałych paragrafach jest wysokość zabudowy 11m.	Dz. nr 936	8RM 1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej; 2. Zakaz realizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkalna; 3. Dla pozostałej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę; 4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: a) linie zabudowy - nieprzekraczalne. - w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDW 9; - od wschodu - w odległości 8m od przyległej drogi (poza granicami planu); - odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej; e) wysokość zabudowy: do 6,0m; f) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°;	+				
2.	28.11.2017r. 14.12.2017r.	Danuta Szczepaniak Ul. Wylotowa 23 78-100 Kołobrzeg W imieniu własnym oraz: Marcina i Renaty Szydłowskich Kukinka 6A 78-111 Ustronie Morskie Sylwii Tułodzieckiej Ul. Rostafińskiego 8/15 50-247 Wrocław	- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie objętym uwagą - ZUT i 8RM;	Dz. nr 936 i 533/7	7UT 1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystycznych; 2. Zakaz realizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkalna; 3. Dla istniejącej zabudowy usługowej dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę; 4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.	+				

				<p>a) linie zabudowy – nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDW 9 – od wschodu – w odległości 8m od przyległej drogi (poza granicami planu); – w odległości 19,5m od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV; – odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków usługowych: do 11m; – dla budynków gospodarczych i garażowych - do 6,0m; <p>f) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°;</p> <p><u>8RM</u></p> <p>5. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;</p> <p>6. Zakaz realizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkalna;</p> <p>7. Dla pozostałej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę;</p> <p>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>g) linie zabudowy – nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDW 9; – od wschodu – w odległości 8m od przyległej drogi (poza granicami planu); – odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p> <p>j) minimalna powierzchnia terenu</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

					biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej; k) wysokość zabudowy: do 6,0m; geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°;					
3.	05.12.2017r.	Irena Kozakiewicz Ul. Katedralna 6/15 78-100 Kołobrzeg	- w §17 pkt. 4b zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 10% do 40%. - w §17 pkt. 2e - zwiększenie wysokości zabudowy z 6,0m do 15m, dla budynków garażowych - do 9m	531/1	5RM 1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej; 2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: a) linie zabudowy - nieprzekraczalne: - w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDD 8; - od wschodu - w odległości 8m od przyległej drogi (poza granicami planu); - w odległości 20m od osi gazociągu; - w odległości 19,5m od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV; - odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej; e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: do 11m; - dla budynków gospodarczych, garażowych i zaplecza technicznego - do 6,0m; f) geometria dachu: dachy płaskie lub strome - dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°; g) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków;	+				
4.	08.12.2017r.	Renata i Marcin Szydłowski Kukinka 6A 78-111 Ustronie Morskie	- zachowanie funkcji mieszkalnej jako wiodącej z możliwością podziału; - funkcja uzupełniająca - usługi turystyki	533/4	7UI 5. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystycznych; 6. Zakaz realizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkalna; 7. Dla istniejącej zabudowy usługowej dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę;	+				

					<p>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>g) linie zabudowy – nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDW 9 – od wschodu – w odległości 8m od przyległej drogi (poza granicami planu); – w odległości 19,5m od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV; – odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p> <p>j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>k) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków usługowych: do 11m; – dla budynków gospodarczych i garażowych - do 6,0m; <p>l) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°;</p>					
5.	06.12.2017r.	Piotr Grzanka Ul. Kołobrzaska 27 78-111 Ustronie Morskie Pełnomocnik Teresy Grzanka Adres j.w.	- dopuszczenie na terenie dz. nr 515/16 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	515/16	<p>2MN</p> <p>1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>a) linie zabudowy – nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w odległości 6m od dróg oznaczonych w planie symbolem KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7 i KDD 8; – od południa - w odległości 20m od osi gazociągu; – od północy - w odległości 20m od osi skrajnego toru kolejowego; – odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p>					Zmiana funkcji na wielorodzinną narusza ustalenia studium

					<p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego; 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 11m; - dla budynków gospodarczych i garażowych - do 6,0m; <p>f) geometria dachu: dachy płaskie lub strome - dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°;</p> <p>g) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków;</p>					
6.	11.12.2017r.	Mieczysław Pogorzalec Ul. Ku Słońcu 8 78-111 Ustronie Morskie	- w §19 pkt. 3 dopisać słowo "budowę" lub wykreślić cały punkt z paragrafu.	Dz. nr 936	<p>8RM</p> <p>9. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej;</p> <p>10. Zakaz realizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkalna;</p> <p>11. Dla pozostałej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę;</p> <p>12. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>l) linie zabudowy - nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDW 9; - od wschodu - w odległości 8m od przyległej drogi (poza granicami planu); - odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>m) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;</p> <p>n) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p> <p>o) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego; 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>p) wysokość zabudowy: do 6,0m;</p> <p>geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°;</p>	+				
7.	26.12.2017r.	Barbara Grzanka Ul. Leśna 10 78-132 Grzybowo	- budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne;	515/1	<p>2MN</p> <p>2. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;</p>	+				Uwaga złożona w terminie - w ostatni dzień składania uwag - 27.12.2017r. - Urząd Gminy w Ustroniu Morskim

					<p>h) linie zabudowy – nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w odległości 6m od dróg oznaczonych w planie symbolem KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7 i KDD 8; – od południa - w odległości 20m od osi gazociągu; – od północy - w odległości 20m od osi skrajnego toru kolejowego; – odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>i) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p> <p>k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>l) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 11m; – dla budynków gospodarczych i garażowych - do 6,0m; <p>m) geometria dachu: dachy płaskie lub strome - dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się wyburzenia, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków;</p>				był nieczynny; Zmiana funkcji na wielorodzinną narusza ustalenia studium
8.	28.12.2017r.	<p>Danuta Szczepaniak Ul. Wylotowa 23 78-100 Kołobrzeg oraz Marcin i Renata Szydłowski Kukinka 6A 78-111 Ustronie Morskie</p>	<p>- podtrzymanie uwag zawartych w piśmie z dnia 28.11.2017r. - co należy rozumieć pojęciem usług turystycznych, gdyż ustalenia planu wykluczają jakąkolwiek zabudowę i są niejasne; - jak ma się do tego nowe Prawo Budowlane, gdzie domek letniskowy do 35m² nie wymaga pozwolenia na budowę. Również wiaty do 50m², przebudowa obiektów budowlanych, parkingi, garaże do 5 miejsc podlegają tym samym przepisom prawa budowlanego; - czy ustawa z dnia 27 sierpnia 1997r. (dz. U. z 2004r. nr 223) będzie obowiązująca. Zgodnie z tą ustawą usługi hotelarskie to jedna z form działalności turystycznej, ogólnie dostępna poprzez wynajem domów np. pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc do ustawiania namiotów, przyczep samochodowych oraz świadczeń usług w tym zakresie. Zgodnie z definicją z powyższej ustawy pokój do wynajęcia jest: łazienka, przedpokój i miejsce do spania. - w projekcie planu w części BRM umieszczono w pkt. 4g adnotację: dopuszcza się wyburzenia, przebudowę, rozbudowę.</p>	533/4 i 533/7	<p>9. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych; 10. Zakaz realizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkalna; 11. Dla istniejącej zabudowy usługowej dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę; 12. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: m) linie zabudowy – nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDW 9 – od wschodu - w odległości 8m: od przyległej drogi (poza granicami planu); – w odległości 19,5m od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV; – odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>n) maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	+			Uwaga złożona w terminie - w ostatni dzień składania uwag - 27.12.2017r. - Urząd Gminy w Ustroniu Morskim był nieczynny

		<p>nadbudowę istniejących budynków. Odnośnie tego punktu brak w części 7UT planu, chociaż istnieje dom państwa Szydłowskich z Kukinki (dz. nr 533/4); jest natomiast kategorię zakaz wszelkiej rozbudowy i przebudowy w wyżej wymienionym budynku. Jest to niezgodne nawet z ustawą tzw. wiatrakową.</p> <p>- mam wątpliwości odnośnie ustalenia wielkości strefy ochronnej wiatraków. Z naszych ustaleń wynika, że farma wiatrakowa Kukinia, to 23 wiatraki, które mają parametry: wysokość wieży 98m, wysokość wieży z łopatkami 139m.</p> <p>Z pomiarów geodezyjnych wynika, że do początku dz. nr 533/4 (wrys w załączeniu) odległość do wiatraka obok farmy fotowoltaicznej wynosi 1220m, drugi wiatrak podobny 1420m. Do końca działki 533/7 (część objęta planem) po skosie wynosi 1450m i 1650m.</p> <p>Rysunek graficzny przedstawia proponowaną część działki 533/7 do wydzielienia pod zabudowę. Wspomniany teren o wymiarach 20m i 70m długości oraz 123m szerokości znajduje się poza strefą ochronną wiatraków.</p>	<p>w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>o) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p> <p>p) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>q) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków usługowych: do 11m; - dla budynków gospodarczych i garażowych - do 6,0m; <p>r) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°;</p> <p style="text-align: center;"><u>8RM</u></p> <p>13. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej;</p> <p>14. Zakaz realizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkalna;</p> <p>15. Dla pozostałej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę;</p> <p>16. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>q) linie zabudowy - nieprzekraczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odległości 6m od drogi oznaczonej w planie symbolen: KDW 9; - od wschodu - w odległości 8m od przyległej drogi (poza granicami planu); - odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>r) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;</p> <p>s) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;</p> <p>t) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>u) wysokość zabudowy: do 6,0m;</p> <p>geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym naczółkowe) o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°.</p>					
--	--	---	---	--	--	--	--	--

WÓJT GMINY

Jerzy Kołakowski