

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXI/5/2017

Rady Miasta Puck

z dnia 27 marca 2017 r.

Załącznik Nr 7

L.p.	Data wpływu inwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego inwagi	Treść inwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy inwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy inwaga	Rozstrzygnięcie inwagi		Sposób rozstrzygnięcia inwagi
						Uwaga rozstrzygnięcia	Uwaga nierozstrzygnięcia	
1.	20.06.14	Osoby prywatne	(1) brak definicji „enklawy” w ustaleniach studium (2) brak spełniania kryteriów zabudowy śródmiejskiej dla obszarów określonych symbolami 1.AU.5, 1.AU.2	-	6. 1.AU.5, 1.AU.2	X	8.	W ustaleniach studium wprowadza się wyjaśnienie pojęcia enklawa
2.							X	Nie stwierdza się rozbieżności w ustaleniach studium w zakresie zakwalifikowania przedmiotów, ch terenów do terenów zabudowy śródmiejskiej zarówno w zakresie funkcji jak przyjętych zasad zagospodarowania
3.	20.06.14	Osoby prywatne	(1) brak definicji „enklawy” w ustaleniach studium (2) brak spełniania kryteriów zabudowy śródmiejskiej dla obszarów określonych symbolami 1.AU.5, 1.AU.2	-	1.AU.5, 1.AU.2	X		W ustaleniach studium wprowadza się wyjaśnienie pojęcia enklawa
4.							X	Nie stwierdza się rozbieżności w ustaleniach studium w zakresie zakwalifikowania przedmiotowych terenów do terenów zabudowy śródmiejskiej zarówno w zakresie funkcji jak przyjętych zasad zagospodarowania
5.							X	Projekt studium sporządzono na mapach topograficznych pozyskanych z Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, aktualność mapy odpowiada aktualności zasobu kartograficznego znajdującego się w tej posiadaniu, sporządzający studium nie ma możliwości wykonania aktualizacji wykorzystanych map.
6.	20.06.14	Osoby prywatne	Zmianę funkcji obszarów 1.AU.2, 1.AU.5 odpowiednio na funkcję 3.MN1, 3.MN2	-	1.AU.2, 1.AU.5		X	Zmiany nieuzasadnione przyjętymi zasadami polityki przestrzennej miasta, tereny te mają pełnić funkcję lokalnych centrów usługowych dla obsługi mieszkańców zwartych osiedli zabudowy mieszkaniowej, przyjęte wskaźniki urbanistyczne w przypadku realizacji na tych terenach zabudowy wielorodzinnej gwarantują nawiązanie w jej intensywności i formie do istniejącej w sąsiedztwie intensywniej zabudowy jednorodzinnej

7.	20.06.14	Osoby prywatne	Zmianie funkcji obszarów 1.AU2, 1.AU5 odpowiednio na funkcję 3.MN1, 3.MN2	-	1.AU2, 1.AU5	X	Zmiany nieuwzględnione przyjętymi zasadami polityki przestrzennej miasta, tereny te mają pełnić funkcję lokalnych centrów usługowych dla obsługi mieszkańców zwartych osiedli zabudowy mieszkaniowej, przyjęte wskaźniki urbanistyczne w przypadku realizacji na tych terenach zabudowy wielorodzinnej gwarantują nawiązanie w jej intensywności i formie do istniejącej w sąsiedztwie intensywnej zabudowy jednorodzinnej
8.	20.06.14	Osoby prywatne	brak aktualności podkladu mapowego w zakresie faktycznej sytuacji geodezyjnej tej części miasta	-	Obszar studium	X	Projekt studium sporządzono na mapach topograficznych pozyskanych z Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, aktualność mapy odpowiada aktualności zasobu kartograficznego znajdującego się w jej posiadaniu, sporządzający studium nie ma możliwości wykonania aktualizacji wykorzystanych map
9.	20.06.14	Osoby prywatne	brak aktualności podkladu mapowego w zakresie faktycznej sytuacji geodezyjnej tej części miasta	-	Obszar studium	X	Projekt studium sporządzono na mapach topograficznych pozyskanych z Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, aktualność mapy odpowiada aktualności zasobu kartograficznego znajdującego się w jej posiadaniu, sporządzający studium nie ma możliwości wykonania aktualizacji wykorzystanych map
10.	08.12.2015 r.	Archito Sp. z o.o. ul. I Armii Wojska Polskiego 13, 81-383 Gdynia	Dopuszczenie realizacji dominanty przestrzennej	194/1, 194/2	2UT.1	X	Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego miasta Pucka, wpisanego do rejestru zabytków (strefa restauracji urbanistycznej). Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyrażonym w odpowiednich opiniach, priorytetem działań w tej strefie jest zachowanie wykształconego układu urbanistycznego wraz z panującą w tym Realizacja dominant przestrzennych spowodowałaby naruszenie podstawowych zasad ochrony dla strefy.
11.	23.11.2015 r.	Osoba prywatna	(1) Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, w tym usług turystyki (2) Dopuszczenie zabudowy na 90%-100% powierzchni działki	122/1, 123/1	2AU.9	X	Wnioskowane we wniosku funkcje terenu są dopuszczalne w ujęciach studium.
12.						X	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 90-100% działki budowlanej jest nieadekwatne do proponowanych funkcji terenu, w tym w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych dla obszaru miasta Pucka wpisanego do rejestru zabytków, co potwierdza opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków złożona na etapie uzgadniania i opiniowania projektu studium.
13.	07.12.2015 r.	Fundacja Rozwoju Kultury Fizycznej ul. Lipowa 3 84-100 Puck	(1) włączenie działki do obszaru IUT.3	225, obszar IUT.3	IUT.3	X	Przedmiotowa działka jest bezpośrednio związana ze strefą zieleni przyplazowej oraz kłosem pucim, przeznaczanie działki na cele budowlane spowodowałoby zawężenie pasa zieleni uzależnionej związanej z funkcją krajoznawczo-turystyczną miasta
14.			(2) zmianę przyjętych wskaźników urbanistycznych dla obszaru IUT.3, tj. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% oraz zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%		IUT.3	X	Zwiększenie intensywności zabudowy na przedmiotowej działce nie jest uzasadnione przyjętą funkcją obszaru, tj. funkcją związaną z turystyką, proponowane wskaźniki odpowiadają intensywnej zabudowie wielorodzinnej, funkcje o takim przeznaczeniu terenów są wskazane do rozwoju w innych częściach studium.
15.	07.12.2015 r.	Zarząd Powiatu Puckiego ul. Orzeszkowej 5 84-100 Puck	(1) Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% na działkach wskazanych w uwadze.	184/3, 34, 35/4, 32/11, 32/9, 32/8, 32/1, 33/1, 33/2, 110/2, 107, 284/5, 283/8, 283/4, 283/7, 284/3, 283/11	IUP 6, 4U.9, 2AU.9, 4U.11	X	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% działki budowlanej jest nieadekwatne do proponowanych funkcji terenu, w tym w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych dla obszaru miasta Pucka wpisanego do rejestru zabytków, co potwierdza opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków złożona na etapie uzgadniania i opiniowania projektu studium.
16.			(2) Zmianę przeznaczenia terenu włączonej w Studium do obszaru IZN.1 na cele zabudowy związanej z działalnością gospodarczą	231/1, 234/1	IZN.1	X	Przedmiotowe działki stanowią część systemu przyrodniczego miasta i są bezpośrednio związane z obwodową biologiczną obszarów Natura 2000, zmiana przeznaczenia działek na cele budowlane mogłaby istotnie wpłynąć na cel ochrony tych obszarów, co spowodowałoby naruszenie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

17.			(3) Włączenie działek do strefy 2AU 5 lub 2AU 6	35/3, 32/10	4U.9	X	X	Zmiana funkcji działek nie ma uzasadnienia w położeniu w strukturalnej przestrzeni miasta.
18.	06.03.2017r.	Osoba prywatna	Zmienieć przebieg drogi lokalnej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3U.2 w sposób niekolidujący z moją własnością gruntową położoną przy ul. Komandora Seystowskiego	Dz nr: 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/58, 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63 obr. 2 m. 1 – własność składającego uwagę Dz nr: 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, obr. 2 m. 1	3U.2, wyznaczona projektowana droga lokalna	X	X	Wyznaczony w projekcie Studium fragment projektowanej drogi w klasie technicznej dróg lokalnych jest tożsamy z przebiegiem ustalonym w obowiązującym mpzp Gminy Miasta Pucka (uchwała Nr XLV/14/2010 Rady Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010 r.), a także z istniejącymi podziałami geodezyjnymi nieruchomości wraz z otaczającym sąsiedztwem. Podniesiony przez składającego uwagę argument o braku konsekwencji, wynikającej z powrotu do koncepcji wg planu miejscowego z 2001 r., co łączyć się będzie z pozabawieniem możliwości inwestycji w obiekt usługowy jest bezzasadny, ponieważ od 2010 r. obowiązuje plan miejscowy, o którym mowa powyżej. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie rozstrzyga o skutkach finansowych, tzn. o ewentualnych odszkodowaniach, wykupach, czy zamianach gruntów. Studium jest dokumentem kierunkowym, z którego na rysunku Studium wynika, że przedstawiony przebieg w sposób płynny łączy się z ulicą Książęcą w kierunku portu, zatem nie można zgodzić się, że tzw. „prostokątny układ drogowy” byłby lepszy od ustalonego w Studium, m.in. z powodu własności prywatnej. Co więcej, składający uwagę uważa, że planowane rozwiązanie jest również niekorzystne ze względu na ułatwienie przejazdu drogami lokalnymi pojazdów o dużych gabarytach na trasie od ulicy Helskiej do portu, generując uciążliwy ruch na przyległych terenach przewidzianych pod usługi turystyki (1UT.1) obniżając ich atrakcyjność. Należy również odmówić zasadności tego rodzaju uwagi, gdyż zapropionowane w Studium „płynne” rozwiązanie komunikacyjne (oparte m.in. o plan obowiązujący) własnie podnosi atrakcyjność przyległych gruntów, ponieważ ułatwia do nich dojazd. Niezrozumiałe jest stwierdzenie, jakoby zaproponowana przez składającego uwagę zmiana miała zostać uznana jako zasadna i uwzględniona w poprzednim projekcie studium w 2015 r. Nie istnieją żadne wnioski i uwagi na piśmie, ani ustnie do protokołu. Niezależnie od złożonej uwagi należy nadmienić, że projekt Studium dopuszcza w sytuacjach uzasadnionych potrzebami miasta, zmianę klas poszczególnych dróg oraz zmianę ich przebiegów na etapie procedowania planu miejscowego, a zatem dopuszcza się również realizację, która odpowiadałaby składającemu uwagę. Jest to wyłączenie możliwości, a nie ustalenie, tak jak chciałby składający uwagę. Składający uwagę sugeruje, aby obszary działek posiadały maksymalnie szeroki zakres przeznaczenia, co nie koresponduje z zasadami zrównoważonego rozwoju orazładu przestrzennego, np. poprzez jednoczesne dopuszczenie mieszkalnictwa i produkcji w jednym miejscu. Ustalony kierunek przeznaczenia w projekcie Studium to działalność gospodarcza: hotelowo-pensjonatowa, biurowo-administracyjna, magazynowo-skladowa, centra konferencyjno- wystawiennicze, centra logistyczne, usługi handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedazy powyżej 2000 m², inne usługi wspomagające funkcjonowanie terenów. Ponadto dopuszcza się zachowanie do czasu zmiany funkcji terenów istniejących obiektów produkcyjnych z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy. Ustalony wachlarz funkcji jest bardzo atrakcyjny i w bardzo dużej mierze realizuje wizję właściciela gruntu, niemniej nie realizuje jej w pełni, stąd uwaga nieuwzględniona.
19	07.03.2017r.	Firma Handlowo-Usługowa Lesner Junior Ul. 10 Lutego 27 84-100 Puck	Sugeruje się dopisać w projekcie Studium, oprócz terenów koncentracji usług (U), również tereny rozwoju aktywności gospodarczej związane z produkcją, usługami oraz magazynami i składami (P). Nie należy wykluczać również możliwości zabudowy mieszkaniowej i usług.	Dz nr: 62/3, 61/1, 33/1, 62/1, 6/1, 62/2, 62/4, 6/2, 61/3	3U.2	X		

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Lipski