

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2, wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **18.10.2024 r.** do **20.11.2024 r.** W dniu **05.11.2024 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia **04.12.2024 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 (jedno) pismo, w którym sformułowano łącznie 5 (pięć) uwag do przyjętych w projekcie planu rozwiązań.

**Uwaga nr 1** – data wpływu 04.12.2024 r.

Streszczenie uwagi

Dopuszczenie funkcjonowania 3 lokali mieszkalnych w istniejącym budynku usługowym na terenie działek nr 70, 73 i 738, gdzie obecnie, w głównym budynku oddanym do użytkowania, oprócz pokoi gościnnych i towarzyszącym im usług są już 2 lokale mieszkalne, trzeci zaś jest zaprojektowany.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 01U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:** uwaga nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Zagospodarowanie powstałe przed podjęciem planu w związku z uzyskanymi zgodami budowlanymi uznaje się za zgodne z planem. Wprowadzenie dodatkowej funkcji mieszkalnej w ramach zabudowy usługowej przeznaczonej *stricto* na cele turystyczne jest konfliktogenne oraz nie jest zgodne z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną.

**Uwaga nr 2** – data wpływu 04.12.2024r.

Streszczenie uwagi

Dopuszczenie w terenie lokalizacji usług zdrowia, co da możliwość ewentualnego przekształcenia obiektu istniejącego np. na klinikę zdrowia.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 01U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:** uwaga uwzględniona

**Uzasadnienie:**

Dopuszczenie usług zdrowia na wnioskowanym obszarze jest możliwe, pozostaje w zgodności z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, usługi zdrowia nie stanowią usług uciążliwych (w kontekście sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej czy usług turystyki), w związku z czym uwagę uwzględniono dopuszczając możliwość lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej za wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej, dla których w przepisach odrębnych określono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na granicy terenu.

**Uwaga nr 3** – data wpływu 04.12.2024r.

Streszczenie uwagi

Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25%, gdyż taki wskaźnik wynika z istniejącego stanu zagospodarowania nieruchomości.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 01U

**Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:** uwaga uwzględniona

**Uzasadnienie:**

Plan sankcjonuje stan istniejący zagospodarowania terenu, w związku z czym uwagę uwzględniono.

**Uwaga nr 4** – data wpływu 04.12.2024r.

Streszczenie uwagi

W zapisie dotyczącym wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, w zapisie odnoszącym się do mp dla hoteli, moteli, ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów wnioskuje się o wykreślenie słów „przy czym mnie mniej niż 1mp na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej usług”. Wnioskuje się o zastosowanie następującego zapisu: „Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) 1mp/1 mieszkanie;
- 2) 1 mp/1 pokój noclegowy;
- 3) 1mp/50 m2 pow. użytkowej usług innych niż hotelowe (pensjonatowe), lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt i nie mniej niż 1mp/5 zatrudnionych”

z wykluczeniem słów „przy czym nie mniej niż 1mp na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej usług”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny oznaczone w planie jako 01U oraz 04MN-U

**Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:** uwaga nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Przy wprowadzonym w planie zapisie inwestor nie ma konieczności spełnienia warunku 1 mp na pokój noclegowy, oraz dodatkowo 1mp na każde rozpoczęte 50m2 usług. Należy traktować ten zapis w taki sposób, że zapewnić należy 1mp na każdy pokój noclegowy w przypadku jednak, kiedy pokoje noclegowe charakteryzują się dużą powierzchnią bądź w obiekcie znajdują się dodatkowe usługi, a liczba mp obliczona na podstawie liczby pokoi nie spełnia ilości wynikającej z 2 warunku tj. 1mp. na każde rozpoczęte 50m2 wówczas należy przyjąć wartość wynikającą z warunku dotyczącego powierzchni. Nie należy interpretować tego zapisu jako konieczność zapewnienia 1mp. na pokój noclegowy i dodatkowo jeszcze 1mp na każde rozpoczęte 50m2 usług. Zapis ten traktować należy rozłącznie. W związku z powyższym, tuż organ nie uwzględnia złożonej uwagi, gdyż liczba miejsc postojowych wynikająca z warunku dot. powierzchni nieznacznie różni się od tej odnoszącej się jedynie do liczby pokoi noclegowych, a pozwoli na komfortowe użytkowanie obiektu osobom przyjeżdżającym na wypoczynek i korzystającym z usług obiektu, nie obciążając tym samym parkingów publicznych, przeznaczonych do użytku zarówno turystów jak również mieszkańców gminy.

**Uwaga nr 5** – data wpływu 04.12.2024r.

Streszczenie uwagi


W zapisie „dodatkowo w terenie należy uwzględnić i zlokalizować miejsca parkingowe obsługujące inwestycję znajdującą się w terenie 01U, w ilości nie mniejszej niż 50mp”, wnioskuje się o wykreślenie słów: „ w ilości nie mniejszej niż 50 mp.” i zamianę ich na zapis „w ilości niezbędnej dla inwestycji 01U” albo „w ilości zgodnej z wymaganiami §11 uchwały”, gdyż konieczna do dopełnienia ilość miejsc postojowych dla inwestycji na działce 01U wyniknie ostatecznie, w zależności od końcowej wielkości programowej tego obiektu oraz od ilości miejsc postojowych, na które Minister Rozwoju wyrazi zgodę w formie odstępstwa od warunków technicznych. Również w odniesieniu do działki nr 59 zawnioskowano, aby w ustaleniach ogólnych planu wykreślić zapis odnoszący się do ilości miejsc postojowych w części brzmiącej „przy czym nie mniej niż 1mp na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny oznaczone w planie jako 01UT oraz 04MN-U

**Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:** uwaga częściowo nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Zapis zaproponowany w projekcie planu miał na celu zabezpieczenie ilość miejsc postojowych dla inwestycji zlokalizowanej w terenie 01U – zgodnie z wnioskiem złożonym przez inwestora. W sytuacji możliwości uzyskania przez inwestora odstępstwa od warunków technicznych, o których wspomniano w uwadze, które umożliwi realizację części miejsc postojowych w granicach terenu 01U, zmniejszając tym samym obciążenie tymi miejscami terenu 04MN-U w zapisach planu nie wskazano konkretnej liczby miejsc, które należy zapewnić w terenie 04MN-U na potrzeby inwestycji zlokalizowanej poza nim. Wskazano, że ma być to ilość niezbędna do spełnienia warunków określonych w planie. W odniesieniu do uwagi dotyczącej sposobu obliczania liczby miejsc postojowych należy przyjąć argumentację przedstawioną w odniesieniu do uwagi nr 4. W tej części uwaga nr 5 nie została uwzględniona.

 - uwagi nieuwzględnione oraz częściowo nieuwzględnione.