

Szanowni Mieszkańcy

„Osiedla Kościelniaka „

Uprzejmie informuję, że w dniu 28 kwietnia 2026 r. do biura Spółki wpłynęło zażalenie dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego Spółki – budowy budynku mieszkalnego przy ul. Kościelniaka 21 – znajdującego się na końcu ulicy wewnętrznej osiedla. W piśmie zarzuca się że :

1. Jest za mała odległość planowanych miejsc parkingowych od mieszkań budynków istniejących (najbliższego budynku Kościelniaka 19),
2. Jest za mała odległość miejsc składowania odpadów od mieszkań budynków istniejących,
3. Że taka inwestycja nie była planowana w końcu lat 90 – w latach powstania pierwszych budynków na osiedlu.
4. Że , cytując : „Plany dotyczące inwestycji zostały opracowane dopiero w 2024 roku przez Pracownię Usług Geodezyjnych Geosurvey „

W odpowiedzi na przedstawione zarzuty informuję że :

Ad. 1 Dokumentację planowanej inwestycji wykonała profesjonalna pracownia projektowa, Spółka otrzymała pozwolenie na budowę co oznacza, że wszystkie elementy inwestycji zaprojektowane zostały zgodnie z przepisami prawa budowlanego . Dopuszczalna, przepisowa odległość nowych miejsc parkingowych od mieszkań wynosi 10 m , natomiast w tej inwestycji od mieszkań budynku Kościelniaka 19 - **wynosić będzie ponad 16 m !** . Ponadto prawdopodobnie uda się zachować szpaler drzew - niskich świerków, a o ile taka będzie wola najemców Kościelniaka 19 – dokonamy dodatkowych nasadzeń. Należy również podkreślić , że nowy budynek **będzie znajdował w odległości ok 37 m** od bud. Kościelniaka 19 – co znacząco przekracza średnie odległości posadowionych na osiedlu budynków .

Ad. 2 Podobnie ma się sytuacja z zaprojektowanym miejscem składowania odpadów . Przy normie odległości 10 m od budynków – **zaprojektowana została większa odległość ! - ponad 19 m** . Po wykonaniu inwestycji rozpatrzmy możliwość składowania odpadów w pojemnikach pół-podziemnych

Ad. 3. Ten zarzut również nie jest trafiony - ponieważ pierwszy projekt mpzp przewidywał funkcję mieszkaniową na całym terenie i w pierwszym podziale terenu na działki, na końcu drogi została wydzielona działka pod budowę budynku.

Ad. 4. To nie Pracownia Usług Geodezyjnych „Geosurvey” jest autorem - jak to nazwano w piśmie „Planu inwestycji „ , a jest jedynie autorem mapy.

Z poważaniem

Edward Rokosz

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Edward Rokosz

W załączeniu :

1. Plan zagosp. terenu z podaniem Odległości elementów zagospodarowania
2. Kopia zażalenia.

Do wiadomości;

1. Burmistrz Miasta Ustka
Ustka 18.04.2026 r.