

**Zarządzenie nr 0050.39.2019
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 15 marca 2019 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz na podstawie art.17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLII/301/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2016 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Michał Majewski

Burmistrz Miasta Kościerzyna

**Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 0050.39.2019
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 15 marca 2019 r.**

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLII/301/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kościerzyna

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2019 r. do 8 lutego 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna. W dniu 7 lutego 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni licząc od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 22 lutego 2019 r.

W ustawowym terminie, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 22 lutego 2019 r. wpłynęło 12 pism z uwagami do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Na podstawie art. 17 pkt. 12., ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt. 11

Lista uwag do planu:

- 1) pismo osoby fizycznej (nr 1 w wykazie uwag) z dnia 8.02.2019 r. z uwagą dotyczącą przebiegu oraz zasadności drogi 035.KDD.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznaje uwagę

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona i dopuszczono zmianę przebiegu drogi, zgodnie z sugestią wnoszącego uwagę, czyli wzdłuż wschodniej granicy działki nr 64/14 obręb 10 miasta Kościerzyna.

- 2) pismo osoby fizycznej (nr 2 w wykazie uwag) z dnia 7.02.2019 r. (data wpływu 12.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż działek nr 147, 148, 149, 150/4, w części będącej przedłużeniem drogi, w stosunku

do stanu istniejącego oraz zaplanowanie nowej drogi wewnętrznej „ślepej” wzdłuż działek nr 147 i 150 od ul. St. Wyspiańskiego.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego winien w swoich zapisach umożliwić dojazd do każdej wydzielonej działki budowlanej uwzględniając sytuację przestrzenną (istniejące wydzielienia geodezyjne oraz zainwestowanie działek) oraz minimalizację kosztów związanych z budową infrastruktury.

Droga o symbolu 059.KDW na odcinku działek nr 147, 148, 149 i 150/4 jest planowana wg przebiegu drogi wydzielonej, przewidzianej w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym uchwałą nr XXXI/225/04 z dnia 8 grudnia 2004 r. Droga ta nie zmieniła kategorii (pozostała drogą wewnętrzną). Droga przebiega po działkach nr 149/6 (działka we własności gminnej) i 148/8 (działka we własności prywatnej). Planowana droga nie przebiega po gruncie będącym własnością wnoszącego uwagę, zatem zdaniem tego organu nie ogranicza prawa własności. Droga wewnętrzna o symbolu 059.KDW została zamknięta na wysokości działki nr 150/5 zawrotką. Zlikwidowano tym samym drogę przelotową łączącą dwie ulice. Zamknięcie drogi zawrotką obniży domniemany ruch aut – z drogi będą korzystali tylko właściciele działek do niej przyległych, dotychczasowy plan projektował drogę przelotową, która z pewnością mogłaby spowodować większy ruch samochodowy. Planowana droga, według wskazań wnoszącego uwagę, ma zapewniać dojazd do 9 działek, według projektu planu droga ta ma zapewnić dojazd do dodatkowych 3 wydzielonych działek (łącznie 12 działek - nie ma możliwości wydzielania w tym obszarze większej liczby działek). Stwierdzenie, iż te trzy działki znacznie zwiększą ruch samochodów na przedmiotowej drodze oraz spowodują „drastyczny” spadek jakości nawierzchni nie znajduje uzasadnienia. Ponadto zapewnienie obsługi komunikacyjnej drogą w projektowanych parametrach wg projektanta (8m szerokości) podnosi, a nie obniża wartość nieruchomości z uwagi na zapewnienie do niej „wygodnego” dojazdu. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa droga jest planowana w dotychczasowo obowiązującym planie miejscowym nie ma również mowy o drastycznej zmianie w planie zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany plan miejscowy uwzględnia jedynie zapisy planu obowiązującego, jak też dostosowuje do obecnego stanu przestrzeni. Ponadto przedmiotowa droga jest w znacznej części przebiegu wyodrębniona w podziałach geodezyjnych.

- 3) pismo osoby fizycznej (nr 3 w wykazie uwag) z dnia 7.02.2019 r. (data wpływu 12.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż działek nr 147, 148, 149, 150/4, w części będącej przedłużeniem drogi, w stosunku do stanu istniejącego oraz zaplanowanie nowej drogi wewnętrznej „ślepej” wzdłuż działek nr 147 i 150 od ul. St. Wyspiańskiego.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego winien w swoich zapisach umożliwić dojazd do każdej wydzielonej działki budowlanej uwzględniając sytuację przestrzenną (istniejące wydzielienia geodezyjne oraz zainwestowanie działek) oraz minimalizację kosztów związanych z budową infrastruktury.

Droga o symbolu 059.KDW na odcinku działek nr 147, 148, 149 i 150/4 jest planowana wg przebiegu drogi wydzielonej, przewidzianej w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym uchwałą nr XXXI/225/04 z dnia 8 grudnia 2004 r. Droga ta nie zmieniła kategorii (pozostała drogą wewnętrzną). Droga przebiega po działkach nr 149/6 (działka we własności gminnej) i 148/8 (działka we własności prywatnej).

Planowana droga nie przebiega po gruncie będącym własnością wnoszącego uwagę, zatem zdaniem tut. organu nie ogranicza prawa własności. Droga wewnętrzna o symbolu 059.KDW została zamknięta na wysokości działki nr 150/5 zawrotką. Zlikwidowano tym samym drogę przelotową łączącą dwie ulice. Zamknięcie drogi zawrotką obniży domniemany ruch aut – z drogi będą korzystali tylko właściciele działek do niej przyległych, dotychczasowy plan projektował drogę przelotową, która z pewnością mogłaby spowodować większy ruch samochodowy. Planowana droga, według wskazań wnoszącego uwagę, ma zapewniać dojazd do 9 działek, według projektu planu droga ta ma zapewnić dojazd do dodatkowych 3 wydzielonych działek (łącznie 12 działek - nie ma możliwości wydzielenia w tym obszarze większej liczby działek). Stwierdzenie, iż te trzy działki znacznie zwiększą ruch samochodów na przedmiotowej drodze oraz spowodują „drastyczny” spadek jakości nawierzchni nie znajduje uzasadnienia. Ponadto zapewnienie obsługi komunikacyjnej drogą w projektowanych parametrach wg projektanta (8m szerokości) podnosi, a nie obniża wartość nieruchomości z uwagi na zapewnienie do niej „wygodnego” dojazdu. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa droga jest planowana w dotychczasowo obowiązującym planie miejscowym nie ma również mowy o drastycznej zmianie w planie zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany plan miejscowy uwzględnia jedynie zapisy planu obowiązującego, jak też dostosowuje do obecnego stanu przestrzeni. Ponadto przedmiotowa droga jest w znacznej części przebiegu wyodrębniona w podziałach geodezyjnych.

- 4) pismo osób fizycznych (nr 4 w wykazie uwag) z dnia 11.02.2019 r. (data wpływu 12.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż działek nr 147, 148, 149, 150/4, w części będącej przedłużeniem drogi, w stosunku do stanu istniejącego oraz zaplanowanie nowej drogi wewnętrznej „ślepej” wzdłuż działek nr 147 i 150 od ul. St. Wyspiańskiego.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego winien w swoich zapisach umożliwić dojazd do każdej wydzielonej działki budowlanej uwzględniając sytuację przestrzenną (istniejące wydzielienia geodezyjne oraz zainwestowanie działek) oraz minimalizację kosztów związanych z budową infrastruktury.

Droga o symbolu 059.KDW na odcinku działek nr 147, 148, 149 i 150/4 jest planowana wg przebiegu drogi wydzielonej, przewidzianej w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym uchwałą nr XXXI/225/04 z dnia 8 grudnia 2004 r.

Droga ta nie zmieniła kategorii (pozostała drogą wewnętrzną). Droga przebiega po działkach nr 149/6 (działka we własności gminnej) i 148/8 (działka we własności prywatnej). Planowana droga nie przebiega po gruncie będącym własnością wnoszących uwagę, zatem zdaniem tut. organu nie ogranicza prawa własności. Droga wewnętrzna o symbolu 059.KDW została zamknięta na wysokości działki nr 150/5 zawrotką. Zlikwidowano tym samym drogę przelotową łączącą dwie ulice. Zamknięcie drogi zawrotką obniży domniemany ruch aut – z drogi będą korzystali tylko właściciele działek do niej przyległych, dotychczasowy plan projektował drogę przelotową, która z pewnością mogłaby spowodować większy ruch samochodowy. Planowana droga, według wskazań wnoszących uwagę, ma zapewniać dojazd do 9 działek, według projektu planu droga ta ma zapewnić dojazd do dodatkowych 3 wydzielonych działek (łącznie 12 działek - nie ma możliwości wydzielenia w tym obszarze większej liczby działek). Stwierdzenie, iż te trzy działki znacznie zwiększą ruch samochodów na przedmiotowej drodze oraz spowodują „drastyczny” spadek jakości nawierzchni nie znajduje uzasadnienia. Ponadto zapewnienie obsługi komunikacyjnej drogą w projektowanych parametrach wg projektanta (8m szerokości) podnosi, a nie obniża wartość nieruchomości z uwagi na zapewnienie do niej „wygodnego” dojazdu. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa droga jest planowana w dotychczasowo obowiązującym planie

miejscowym nie ma również mowy o drastycznej zmianie w planie zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany plan miejscowy uwzględnia jedynie zapisy planu obowiązującego, jak też dostosowuje do obecnego stanu przestrzeni. Ponadto przedmiotowa droga jest w znacznej części przebiegu wyodrębniona w podziałach geodezyjnych.

- 5) pismo osób fizycznych (nr 5 w wykazie uwag) z dnia 11.02.2019 r. (data wpływu 12.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż działek nr 147, 148, 149, 150/4, w części będącej przedłużeniem drogi, w stosunku do stanu istniejącego oraz zaplanowanie nowej drogi wewnętrznej „ślepej” wzdłuż działek nr 147 i 150 od ul. St. Wyspiańskiego.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego winien w swoich zapisach umożliwić dojazd do każdej wydzielonej działki budowlanej uwzględniając sytuację przestrzenną (istniejące wydzielienia geodezyjne oraz zainwestowanie działek) oraz minimalizację kosztów związanych z budową infrastruktury.

Droga o symbolu 059.KDW na odcinku działek nr 147, 148, 149 i 150/4 jest planowana wg przebiegu drogi wydzielonej, przewidzianej w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym uchwałą nr XXXI/225/04 z dnia 8 grudnia 2004 r. Droga ta nie zmieniła kategorii (pozostała drogą wewnętrzną). Droga przebiega po działkach nr 149/6 (działka we własności gminnej) i 148/8 (działka we własności prywatnej). Planowana droga nie przebiega po gruncie będącym własnością wnoszących uwagę, zatem zdaniem tego organu nie ogranicza prawa własności. Droga wewnętrzna o symbolu 059.KDW została zamknięta na wysokości działki nr 150/5 zawrotką. Zlikwidowano tym samym drogę przelotową łączącą dwie ulice. Zamknięcie drogi zawrotką obniży domniemany ruch aut – z drogi będą korzystali tylko właściciele działek do niej przyległych, dotychczasowy plan projektował drogę przelotową, która z pewnością mogłaby spowodować większy ruch samochodowy. Planowana droga, według wskazań wnoszących uwagę, ma zapewniać dojazd do 9 działek, według projektu planu droga ta ma zapewnić dojazd do dodatkowych 3 wydzielonych działek (łącznie 12 działek - nie ma możliwości wydzielenia w tym obszarze większej liczby działek). Stwierdzenie, iż te trzy działki znacznie zwiększą ruch samochodów na przedmiotowej drodze oraz spowodują „drastyczny” spadek jakości nawierzchni nie znajduje uzasadnienia. Ponadto zapewnienie obsługi komunikacyjnej drogą w projektowanych parametrach wg projektanta (8m szerokości) podnosi, a nie obniża wartość nieruchomości z uwagi na zapewnienie do niej „wygodnego” dojazdu. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa droga jest planowana w dotychczasowo obowiązującym planie miejscowym nie ma również mowy o drastycznej zmianie w planie zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany plan miejscowy uwzględnia jedynie zapisy planu obowiązującego, jak też dostosowuje do obecnego stanu przestrzeni. Ponadto przedmiotowa droga jest w znacznej części przebiegu wyodrębniona w podziałach geodezyjnych.

- 6) pismo osób fizycznych (nr 6 w wykazie uwag) z dnia 12.02.2019 r. (data wpływu 21.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą zmiany linii rozgraniczających terenu 4.MNU, zwiększenia pow. zabudowy do 40%, zmiany szerokości elewacji frontowej do 30m oraz wpisu o możliwości wybudowania basenu do 500m², jak i umożliwieniu lokalizowania instalacji sportowo – rekreacyjnych w terenach 7.ZE i 8.ZE oraz wpisaniu możliwości utworzenia miejsc parkingowych na terenie 8.ZE wzdłuż drogi KDW.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznaje uwagę.

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona i dopuszczono zmianę linii rozgraniczających teren 4.MNU oraz zwiększenie powierzchni zabudowy, jak i zmianę szerokości elewacji frontowej. Dopuszcza się też wpis umożliwiający wybudowanie basenu i lokalizacji instalacji sportowo – rekreacyjnych w terenach 7.ZE i 8. ZE. Dopuszcza się też możliwość utworzenia miejsc parkingowych na terenie 8.ZE wzdłuż drogi KDW.

- 7) pismo osoby fizycznej (nr 7 w wykazie uwag) z dnia 18.02.2019 r. (data wpływu 20.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą likwidacji drogi publicznej w przebiegu, jak w projekcie planu miejscowego wyłożonego do publicznego wzglądu – korekcja przebiegu drogi w jednym z czterech przedstawionych na załączniku graficznym wariantów oraz uregulowania chaotycznego usytuowania linii elektroenergetycznych średnich napięć.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznają uwagę w części.

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej przebiegu planowanej drogi. Zmiana polega na likwidacji drogi publicznej oraz zastosowaniu rozwiązania komunikacyjnego według pierwszego wariantu wskazanego w załączniku do uwagi, jako wariantu najmniej ingerującego w prawa własności właścicieli działek w tym obszarze miasta. Wszystkie działki mają w tym wariantcie zapewnioną obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi.

Uwaga odnosząca się do linii elektroenergetycznych ś/n leży w gestii Energa Operator S.A. (zarządcy tych sieci), gmina nie ma możliwości prawnej do porządkowania oraz zmian przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych.

- 8) pismo osoby fizycznej (nr 8 w wykazie uwag) z dnia 21.02.2019 r. (data wpływu 22.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą zmiany przeznaczenia z MN na MNU, zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych do 10% na działce nr 50/3 (teren jest już utwardzony – brak możliwości uzyskania wyższego % terenów biologicznie czynnych).

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznają uwagę.

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona i wydzielono nowy teren o symbolu 155.MNU z ustaleniami uwzględniającymi postulaty wnoszącej uwagę.

- 9) pismo osoby fizycznej (nr 9 w wykazie uwag) z dnia 21.02.2019 r. (data wpływu 22.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą zmiany przeznaczenia z MN na MNU, zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych do 20%, (teren jest już utwardzony – brak możliwości uzyskania wyższego % terenów biologicznie czynnych).

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznają uwagę.

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona i wydzielono nowy teren o symbolu 155.MNU z ustaleniami uwzględniającymi postulaty wnoszącej uwagę.

- 10) pismo osoby fizycznej (nr 10 w wykazie uwag) z dnia 21.02.2019 r. (data wpływu 22.02.2019 r.) z uwagą dotyczącą zmiany przeznaczenia z MN na MNU, zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych do 20% na działce nr 50/5 (teren jest już utwardzony – brak możliwości uzyskania wyższego % terenów biologicznie czynnych) oraz umożliwienia lokalizacji budynku głównego, zarówno zgodnie z istniejącą linią zabudowy, jak i w głębi działki.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznają uwagę.

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona i wydzielono nowy teren o symbolu 155.MNU z ustaleniami uwzględniającymi postulaty wnoszącej uwagę.

- 11) pismo osoby fizycznej (nr 11 w wykazie uwag) z dnia 18.02.2019 r. z uwagą dotyczącą rezygnacji z drogi wewnętrznej w obszarze terenu 38.MN.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznają uwagę.

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona. Skrócono drogę do granicy z terenem 38.MN.

- 12) pismo osoby fizycznej (nr 12 w wykazie uwag) z dnia 13.02.2019 r. z uwagą dotyczącą planowanej szerokości pasa drogowego 059.KDW, planowanych granic zabudowy i zapisu w karcie terenu 31, pkt. 3d dla terenu 64.MNU.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uznają uwagę.

UZASADNIENIE

Uwaga została uwzględniona i zwężono drogę 059.KDW do 8m, zmniejszono też odległość dla nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4m od linii rozgraniczających z drogą oraz zlikwidowano pkt. 3d w karcie terenu 31, tym samym pozostawiono dowolność sytuowania kalenicy dachu względem drogi.

.....
(podpis Burmistrza Miasta)