

Zarządzenie Nr 0050.36.2017
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 14 marca 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXVI/199/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 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.

Burmistrz Miasta Kościerzyna

Michał Majewski

**Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.36.2017
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 14 marca 2017 r.**

**Wykaz uwag oraz rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXVI/199/2016 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej "Kościerzyna Zachód" w Kościerzynie.

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 ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2017 r. do 17 lutego 2017 r. W dniu 17 lutego 2017 r. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu miejscowego upłynął z dniem 3 marca 2017 r.

W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z uwagami do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

pismo mieszkańców i właścicieli nieruchomości na osiedlu Kościerzyna Zachód podpisane przez Danutę Szczebłęwską, Wojciecha Szczebłęwskiego, Magdalenę Ziegert, Leszka Ziegert z dnia 02.03.2017 r. (data wpływu 03.03.2017 r.) z uwagami:

- 1) dla terenu 25.MU wykluczenie możliwości lokalizacji usług, jako samodzielnych funkcji,
- 2) dla terenu 25.MU wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu maksymalnej powierzchni zabudowy na jednej działce jednego budynku o powierzchni maksymalnie 250 m²,
- 3) dla terenu 28.U wykluczenie obsługi komunikacyjnej poprzez teren 23.MN, 24.U i 26.Kd,
- 4) dla terenu 24.U wykluczenie obsługi komunikacyjnej poprzez teren 23.MN, 25.MU, 26.Kd, 28.U.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

- 1) nie uwzględnia uwagi dla terenu 25.MU o wyłączeniu lokalizacji samodzielnej zabudowy usługowej i utrzymuje ustalenia przyjęte w projekcie planu ,
- 2) uwzględnia uwagę o dopuszczeniu budowy jednego budynku na jednej działce o powierzchni nie większej niż 250 m²,
- 3) odrzuca uwagę o wykluczenie obsługi komunikacyjnej terenu 28.U poprzez teren 23.MN, 24.U i 26.Kd
- 4) odrzuca uwagę o wykluczenie obsługi komunikacyjnej terenu 24.U poprzez teren 23.MN, 25.MU, 26.Kd, 28.U.

UZASADNIENIE

ad 1) Dla terenu 25.MU zostają utrzymane ustalone zapisy o podstawowym przeznaczeniu mieszkaniowo usługowym terenu. Tak sformułowane ustalenia mają na celu dopuszczenie lokalizacji następujących form zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej lub budynku usługowego. Jednakże dopuszczalne gabaryty zabudowy mieszczą się w ramach typowej dla obszaru objętego planem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stosunku do ustaleń obowiązującego planu dopuszczona jest dodatkowo możliwość lokalizacji budynku stanowiącego samodzielny obiekt usługowy i niewielkiego budynku wielorodzinnego do czterech mieszkań. Jednak zgodnie z ustaleniami planu w zakresie parametrów zabudowy musi to być budynek, który gabarytami będzie korespondował z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie. Ponadto w stosunku do obowiązującego planu wprowadzono ograniczenie, że na działce budowlanej może powstać wyłącznie jeden budynek, a jego powierzchnia nie może przekroczyć 250 m². Jest to ograniczenie w stosunku obowiązującego planu, które ma wykluczyć możliwość sytuowania obiektów większych niż typowa zabudowa w charakterze budynków jednorodzinnych. Dodatkowo wprowadzono ograniczenie powierzchni zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych, która nie może przekroczyć 50 m².

ad 2) Zgodnie z uwagą wprowadza się korektę zapisu o lokalizacji budynku na działce, w taki sposób, że na jednej działce może zostać zlokalizowany wyłącznie jeden budynek: mieszkaniowy lub mieszkaniowo usługowy lub budynek usługowy.

ad 3) Zgodnie z ustaleniami planu dojazd do terenu 28.U musi być zapewniony z drogi oznaczonej, jako 07.KD.D. Nie ma możliwości obsługi komunikacyjnej terenu z innych dróg. Zatem nie ma konieczności dodatkowego wprowadzenia ograniczenia dojazdu do terenu poprzez teren oznaczony, jako 23.MN, a także przez teren 24.U, który nie graniczy z drogą 07.KD.D. Teren 26.Kd graniczy z drogą 07.KD.D wyłącznie poprzez wąski pas, z którego odbywać się będzie dojazd do tego terenu. Można przy tym założyć, że wjazd ten mógłby stanowić wspólny dojazd dla wspomnianego terenu jak i terenu 28.U. Byłoby to racjonalnie uzasadnione ograniczenie ilości bezpośrednich zjazdów z drogi 07.KD.D.

ad 4) Zgodnie z ustaleniami planu dojazd do terenu 24.U musi być zapewniony z dróg oznaczonych, jako 02.KD.L, 03.KD.L, 08.KD.D. Takie zapisy są zgodnie z obowiązującym planem i dopuszczają obsługę komunikacyjną terenu przez drogi, z którymi teren 24.U graniczy. Tereny 26.Kd i 28.U graniczą wyłącznie z drogą 07.KD.D i są z nich obsługiwane komunikacyjnie. Zatem nie ma możliwości obsługi terenu 24.U poprzez te tereny. Obszar 24.U graniczy z tym samymi drogami, co tereny 23.MN i 25.MU. Obsługa komunikacyjna dla tych terenów jest dopuszczona na takich samych warunkach jak dla terenu 24.U. Nie ma uzasadnienia do zmiany warunków obsługi komunikacyjnej omawianych terenów w stosunku do obowiązującego planu.

Burmistrz Miasta Kościerzyna

Michał Majewski