

Zarządzenie Nr 0050.158.2016
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 15 listopada 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta

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) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXVI/197/16 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

Michał Majewski

**Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.158.2016
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 15 listopada 2016 r.**

Kościerzyna, dnia 15 listopada 2016 r.

Wykaz uwag oraz Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXVII/197/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762) oraz z uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3274).

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się:

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2016 r. do 28 października 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 28 października 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2016, poz. 778 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 14 listopada 2016 r.

Podczas dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu do protokołu wpisane zostały dwie uwagi.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 14 listopada 2016 r. wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz modyfikacja jednej z uwag złożonych do protokołu.

Na podstawie art. 17 pkt. 12), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz rozpatrzył uwagi w terminie 21 od zakończenia terminu ich składania.

1) Uwaga wniesiona do protokołu z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 28 października 2016 r. o wstrzymaniu prac nad opracowaniem zmiany planu do czasu rozstrzygnięcia przez sąd, zaskarżonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta zatwierdzonego uchwałą Nr LXVI/5111/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426)

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Przeprowadzana procedura zmiany planu nie ma odniesienia w sensie przestrzennym i formalnym do zarzutów przywołanych w skardze do obowiązującego planu miejscowego. Zmiana planu stanowi jedynie niewielką korektę ustaleń szczegółowych w wybranych fragmentach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana planu ma na celu jedynie uporządkowanie i dostosowanie wybranych ustaleń planu do stanu istniejącego. Główne założenia obowiązującego planu, w tym przeznaczenia terenów pozostają utrzymane. Zatem nie ma uzasadnienia determinowanie zakończenia procedury tak nieznacznych zmian w planie od zakończenia postępowania przed sądem w sprawie obowiązującego planu. Z uwagi na powyższe Burmistrz Miasta Kościerzyny odrzuca uwagę.

2) Uwaga wniesiona do protokołu z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 28 października 2016 r. oraz uzupełniona o proponowany sposób podziału terenu, a dotyczącą możliwości zmiany zapisów dla terenu 22.MN, o minimalnej powierzchni działki z 1000 m² na 800m².

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

uwzględnia uwagę.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta Kościerzyna uwzględnia uwagę dopuszczając podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m². Za zasadne uznano wprowadzenie korekty ustalenia dopuszczającej nieznaczną zmianę minimalnej powierzchni działki w sytuacji, gdy w granicach terenu znajdują się działki charakteryzujące się wąskim frontem i znaczną długością. Dopuszczona zmiana zgodnie z uwagą pozwoli na lepsze wykorzystanie i potencjalne zainwestowanie terenu.

3) Uwagi wniesione w dniu 10 listopada 2016 r. o:

a) przeniesienie ze środka działki nr 38/2 i zaplanowanie przy granicy z ulicą Graniczną oraz usunięcie z działki nr 113/2 wyznaczonych w obowiązującym planie dróg oznaczonych jako 02.KD.L i 04.KD.L

b) usunięcie zapisu o konieczności wprowadzenia zieleni wysokiej w granicach terenu 14.UU.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagi.

UZASADNIENIE

Ad. a) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury.

Realizacja dróg publicznych zalicza się do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.). Należy zatem przyjąć zgodnie z art. 2 pkt. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogowego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym.

Zmiana planu nie wprowadza żadnych zmian w zakresie przeznaczenia terenów w obowiązującym planie, w tym nie wprowadza zmian w układzie dróg publicznych.

Należy jednak podkreślić, że wyznaczony w obowiązującym planie układ drogowy został opracowany w trakcie opracowania obowiązującego planu miejscowego na etapie koncepcji. Został zaprojektowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Działanie to poza poprawą stanu istniejącego miało również zasadnicze zadanie wykreowania nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze niezurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe.

Układ komunikacyjny w planie uwzględnia również opracowany już projekt drogi lokalnej oznaczony, jako 02.KD.L i 04.KD.L. Została ona wybrana spośród wariantowej koncepcji układu komunikacyjnego. Zgodnie z projektem technicznym stanowi ona część głównego układu komunikacyjnego miasta Kościerzyna. Łączy drogę wojewódzką nr 214 z drogą krajową nr 20. Z uwagi na powyższe Burmistrz Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

Ad b) Poprzez zmianę planu dokonano przeniesienia obowiązku wprowadzenia szpaleru drzew z ternu 13.MN na teren 14.UU. Obowiązek wprowadzenia na granicy ww. terenów szpaleru drzew został podyktowany założeniem stworzenia izolacji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową. Wprowadzona zmiana, o konieczności nasadzenia drzew w granicach terenu usługowego z pierwotnego ustalenia o nasadzeniach w granicach terenu mieszkaniowego, wynika z założenia, aby to w granicach funkcji mogącej generować uciążliwość powstał obowiązek niwelowania negatywnego oddziaływania.

Burmistrz uznając, że słusznym jest ustalenie obowiązku nasadzenia szpaleru drzew stanowiącego formę izolacji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową odrzuca uwagę o usunięcie tego zapisu.

Burmistrz Miasta

Michał Majewski