

**Zarządzenie Nr 0050.80.2015
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 18 czerwca 2015 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 2013 r., poz. 594 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 2015 r., poz. 199) 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 XLVIII/378/2013 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2013 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

Kościerzyna, dnia 12 czerwca 2015 r.

Wykaz uwag oraz rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/378/2013 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2013 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 LXVII/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).

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany 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 zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2015 r. do 15 maja 2015 r. W dniu 15 maja 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego upłynął z dniem 29 maja 2015 r.

W ustawowym terminie wpłynęło siedem pism z uwagami do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) pismo zam. , 83-400 Kościerzyna z dnia 15.05.2015 r. z uwagą o braku zgodny na przeprowadzenie drogi przez teren działki nr 38/2.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) 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 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 późn. zm.). Należy, zatem przyjąć, zgodnie z art. 2 pkt. 4) w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogowego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jest jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym.

Należy przede wszystkim podkreślić, że zakres zmiany planu dotyczy tylko wybranych elementów obowiązującego dokumentu. Podstawowe założenia, w tym przeznaczenie terenów oraz podstawowe rozwiązania przyjętego układu komunikacyjnego nie podlegają zmianom.

W odniesieniu do drogi oznaczonej jako 02.KD.L, przebiegającej przez teren działki nr 38/2, należy podkreślić, że zasadniczo jej przebieg wyznaczony w obowiązującym planie nie podlega zmianie, w szczególności w granicach wspomnianej działki. Zmiana planu w odniesieniu do wspomnianej drogi wynika z konieczności dostosowania i ujednoczenia planu z projektem technicznym drogi, który został opracowany i na jego podstawie inwestycja będzie realizowana. Zmiana planu jest zatem wyłącznie dostosowaniem ustaleń planu do jednoznacznie

przesadzonych
w projekcie technicznym parametrów i przebiegu drogi.
Z uwagi na powyższe Burmistrz Miasta Kościerzyny odrzuca uwagę.

- 2) Pismo zam. , 83-400 Kościerzyna z dnia 15.05.2015 r. z uwagą o sprostowanie pisma nr WGN.6722.2.2013 z 12.05.2015 r. o wyjaśnienia dotyczące funkcji w odniesieniu do obowiązującego planu miejscowego

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 1 każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu ma prawo wnieść uwagi do projektu planu. Przedłożone pismo nie stanowi uwagi w odniesieniu do ustaleń projektu zmiany planu.

- 3) pismo zam. , 83-400 Kościerzyna z dnia 26.05.2015 r. z uwagą o to, aby procedowanie planu miejscowego odbywało się na aktualnej w dniu wyłożenia mapie do celów planistycznych

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 16 ust. 1 plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym. Omawiany plan miejscowy sporządzany jest na mapie pochodzącej zgodnie z cytowanym przepisem prawa z państwowego zasobu geodezyjno kartograficznego. Mapa, która została wykorzystana do opracowania planu jest aktualna na dzień przystąpienia do opracowania planu. Zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego powinny być aktualne na dzień przystąpienia do opracowania projektu. Mapa do celów planistycznych zalicza się do tej kategorii materiałów. Zatem wykładany do publicznego wglądu projekt planu, w tym załącznik graficzny sporządzony na podkładzie mapowym był zgodny z obowiązującymi przepisami.

- 4) pismo zam. ul. 83-400 Kościerzyna z dnia 26.05.2015 r. z uwagą o uczytelnienie zapisu tj. czy w pasie zieleni izolacyjnej jest dopuszczalne lokalizowanie zabudowy.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3) lit. c) obowiązującego planu miejscowego, dla terenu 02.MU, dla obszaru oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniący funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości 10m. Zarówno zapis planu określający obowiązek lokalizacji zieleni, która ma stanowić funkcję izolacyjną dla terenów pomiędzy zabudową mieszkaniowo usługową, a terenem istniejącego zakładu produkcyjnego, jak również wskazane miejsce na załączniku graficznym, gdzie pas zieleni ma się znajdować są jednoznaczne i nie pozostawiają żadnych wątpliwości, co do zagospodarowania terenu. W oznaczonym miejscu mają się znaleźć (obowiązkowo) zwarte grupy drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, które mają pełnić strefę buforową pomiędzy istniejącą funkcją produkcyjną, a planowanymi terenami mieszkaniowo usługowymi. Nie ma, zatem żadnego uzasadnienia do twierdzenia, że w pasie zieleni izolacyjnej może się znajdować zabudowa. Należy podkreślić, że takie ustalenia zostały przyjęte w obowiązującym planie miejscowym 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) i nie zostały zmienione w procedurze opracowania niniejszej zmiany planu.

- 5) pismo zam. , 83-400 Kościerzyna z dnia 26.05.2015 r. z uwagą o przeniesienie drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej jako 03/1.2.KDW, ze strony południowej na północną, w miejsce

wymaganej zgodnie z planem lokalizacji zieleni izolacyjnej, w celu wytworzenia pasa izolacji pomiędzy terenami produkcyjnymi, a mieszkaniowo usługowymi.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów w istocie nie stanowi uwagi do opracowanej zmiany planu, a jest uwagą do obowiązujących ustaleń, które nie podlegają niniejszej procedurze zmiany planu. Pomijając jednak formalną stronę zagadnienia i odnosząc się do zgłoszonej uwagi należy stwierdzić, że tereny w obszarze obowiązującego planu miejscowego zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w przeważającej większości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana obowiązującego planu w głównej mierze była podyktowana koniecznością dostosowania linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.02.L do aktualnych potrzeb tj. do wykonanego projektu technicznego tej drogi. Dodatkowo zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do opracowania zmiany planu dopuszczono korekty obowiązującego dokumentu, wynikające z bieżących potrzeb, w tym wniosków właścicieli i użytkowników terenów w sytuacji, gdy będzie to miało uzasadnienie. Zmiana planu dotyczy zatem tylko wybranych zagadnień, a zasadnicze założenia i ustalenia obowiązującego dokumentu planu pozostają bez zmian. W związku z powyższym i w odniesieniu do złożonej uwagi należy podkreślić, że w obowiązującym planie miejscowym przyjęty został układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę i na obecną chwilę, poza wymienia wyżej korektą drogi KD.02.L i jej bezpośredniego sąsiedztwa, nie ma uzasadnienia do jego przeprojektowania. Drogi publiczne oraz dojazdy wyznaczone w obowiązującym planie zostały ustalone w taki sposób, aby wyznaczyć przyszłe kierunki podziału terenów na działki budowlane w przemyślny sposób i właściwy pod względem kreowania ładu przestrzennego terenu objętego planem. Jedną z zasadniczych zasad przy planowaniu zagospodarowania obszaru opracowania, w tym wyznaczeniu dróg publicznych jest jak najpełniejsze poszanowanie własności prywatnej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego. Należy zwrócić uwagę, że w oparciu o zapisy obowiązującego planu w tym uwzględniając i dostosowując się do wyznaczonego układu komunikacyjnego dokonane już zostały podziały terenów na działki budowlane. Dotyczy to również terenu 02.MU, gdzie zostały wyznaczone działki budowlane, które były wydzielone w oparciu o obowiązujący układ dróg i dojazdów. Układ dróg w rejonie terenów 02.MU (którego dotyczy uwaga), jak również 03.MN (sąsiadujący) stanowią oznaczone w planie drogi 02.KD.L, 07.KD.D i dojazdy 03/1.2.KDW (zmienione oznaczenia na 03/1.1.KDW), 01/1.1.KDW. Wszystkie wymienione wyżej drogi i dojazdy wytyczone są w sposób pozwalający na racjonalny dojazd do istniejących działek, ale również, co jest niezwykle istotne, są poprowadzone w taki sposób, aby obsługa komunikacyjna była jak najbardziej racjonalna dla tych terenów po ich podziale, z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, czy mieszkaniowo usługowej. Dojazd oznaczony, jako 03/1.2.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) stanowi obsługę komunikacyjną m.in. do działek nr 47/1 – 47/9 (teren 02.MU) oraz 48/2, 48/4, 48/5 (teren 03.MN). Propozycja likwidacji dojazdu 03/1.2.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) i zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów tj. wyznaczenie drogi w miejscu przeznaczonym w planie pod zielenią izolacyjną i krótkiego dojazdu w rejonie działek nr 48/4 i 48/5 nie jest racjonalny z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej terenów 02.MU i 03.MN.

Nieracjonalność tej propozycji wynika z tego, że:

- 1) działka nr 48/2, nie miałyby zapewnionego dojazdu, który pozwalałby na jej właściwy podział. To wyznaczony w obowiązującym planie dojazd 03/1.1.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) zapewnia tej działce podział na mniejsze działki z odpowiednią obsługą komunikacyjną. Na podobnej zasadzie jak to się stało z dawną działką nr 47, obecnie podzielonej na mniejsze działki o nr 47/1 – 47/9. Konieczne byłoby zatem wyznaczenie dodatkowego, nieprzewidzianego w uwadze dojazdu,
- 2) dz. nr 47/7, 47/8 miałyby dojazd z dwóch stron, a dz. nr 47/9 nawet z trzech,
- 3) wyznaczenie dojazdu w miejscu zaproponowanym w uwadze, wymagałoby od właścicieli działek nr 47/1-47/9, wydzielonych zgodnie z planem miejscowym, ich wtórnego podziału,
- 4) dojazd przewidziany w uwadze został zaproponowany w taki sposób, że istniejący na dz. nr 46 budynek stałby na granicy linii rozgraniczających tego dojazdu, co jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i mogłoby stanowić zagrożenie dla użytkowników drogi.

Reasumując należy stwierdzić, że propozycja zawarta w uwadze nie jest możliwa do spełnienia, a ustalenia obowiązującego planu w zakresie terenów 02.MU i 03.MN pozostają bez zmian.

- 6) pismo **Starosty Kościerskiego**, Starostwo Powiatowe w Kościerzynie, ul. 3 Maja 9c, 83-400 Kościerzyna z dnia 28.05.2015 r. z uwagą o przeniesienie drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej, jako 03/1.2.KDW ze strony południowej na północną w miejsce wymaganej zgodnie z planem lokalizacji zieleni izolacyjnej w celu wytworzenia pasa izolacji pomiędzy terenami produkcyjnymi, a mieszkaniowymi

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów w istocie nie stanowi uwagi do opracowanej zmiany planu, a jest uwagą do obowiązujących ustaleń, które nie podlegają niniejszej procedurze zmiany planu. Pomijając jednak formalną stronę zagadnienia i odnosząc się do zgłoszonej uwagi należy stwierdzić, że tereny w obszarze obowiązującego planu miejscowego zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w przeważającej większości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zmiana obowiązującego planu w głównej mierze była podyktowana koniecznością dostosowania linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.02.L do aktualnych potrzeb tj. do wykonanego projektu technicznego tej drogi. Dodatkowo zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do opracowania zmiany planu dopuszczono korekty obowiązującego dokumentu, wynikające z bieżących potrzeb, w tym wniosków właścicieli i użytkowników terenów w sytuacji, gdy będzie to miało uzasadnienie. Zmiana planu dotyczy zatem tylko wybranych zagadnień, a zasadnicze założenia i ustalenia obowiązującego dokumentu planu pozostają bez zmian. W związku z powyższym i w odniesieniu do złożonej uwagi należy podkreślić, że w obowiązującym planie miejscowym przyjęty został układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę i na obecną chwilę, poza wymianą wyżej korektą drogi KD.02.L i jej bezpośredniego sąsiedztwa, nie ma uzasadnienia do jego przeprojektowania. Drogi publiczne oraz dojazdy wyznaczone w obowiązującym planie zostały ustalone w taki sposób, aby wyznaczyć przyszłe kierunki podziału terenów na działki budowlane w przemyślany sposób i właściwy pod względem kreowania ładu przestrzennego terenu objętego planem. Jedną z zasadniczych zasad przy planowaniu zagospodarowania obszaru opracowania, w tym wyznaczeniu dróg publicznych jest jak najpełniejsze poszanowanie własności prywatnej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego. Należy zwrócić uwagę, że w oparciu o zapisy obowiązującego planu w tym uwzględniając i dostosowując się do wyznaczonego układu komunikacyjnego dokonane już zostały podziały terenów na działki budowlane. Dotyczy to również terenu 02.MU, gdzie zostały wyznaczone działki budowlane, które były wydzielone w oparciu o obowiązujący układ dróg i dojazdów. Układ dróg w rejonie terenów 02.MU (którego dotyczy uwaga) jak również 03.MN (sąsiadujący) stanowią oznaczone w planie drogi 02.KD.L, 07.KD.D i dojazdy 03/1.2.KDW (zmienione oznaczenia na 03/1.1.KDW), 01/1.1.KDW. Wszystkie wymienione wyżej drogi i dojazdy wytyczone są w sposób pozwalający na racjonalny dojazd do istniejących działek, ale również, co jest niezwykle istotne, są poprowadzone w taki sposób, aby obsługa komunikacyjna była jak najbardziej racjonalna dla tych terenów po ich podziale, z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, czy mieszkaniowo usługowej. Dojazd oznaczony, jako 03/1.2.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) stanowi obsługę komunikacyjną m.in. do działek nr 47/1 – 47/9 (teren 02.MU) oraz 48/2, 48/4, 48/5 (teren 03.MN). Propozycja likwidacji dojazdu 03/1.2.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) i zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów tj. wyznaczenie drogi w miejscu przeznaczonym w planie pod zielenią izolacyjną i krótkiego dojazdu w rejonie działek nr 48/4 i 48/5 nie jest racjonalny z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej terenów 02.MU i 03.MN.

Nieracjonalność tej propozycji wynika z tego, że:

- 1) działka nr 48/2, nie miałaby zapewnionego dojazdu, który pozwalałby na jej właściwy podział. To wyznaczony w obowiązującym planie dojazd 03/1.1.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) zapewnia tej działce podział na mniejsze działki z odpowiednią obsługą komunikacyjną. Na podobnej zasadzie jak to się stało z dawną działką nr 47, obecnie podzielonej na mniejsze działki o nr 47/1 – 47/9. Konieczne byłoby zatem wyznaczenie dodatkowego, nieprzewidzianego w uwadze dojazdu,
- 2) dz. nr 47/7, 47/8 miałyby dojazd z dwóch stron, a dz. nr 47/9 nawet z trzech,
- 3) wyznaczenie dojazdu w miejscu zaproponowanym w uwadze, wymagałoby od właścicieli działek nr 47/1-47/9, wydzielonych zgodnie z planem miejscowym, ich wtórnego podziału,

- 4) dojazd przewidziany w uwadze został zaproponowany w taki sposób, że istniejący na dz. nr 46 budynek stałby na granicy linii rozgraniczających tego dojazdu, co jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i mógłby stanowić zagrożenie dla użytkowników drogi.

Odnosząc się do uzasadnienia uwagi Starosty Powiatowego nie można w żaden sposób zgodzić się z twierdzeniem jakoby wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej w granicach terenu 02.MU było niejednoznacznie, czy też sugestią, że znajduje się ona na terenach innych działek niż działka nr 46. Zarówno ustalenia tekstowe planu miejscowego, gdzie jest mowa o szerokości pasa zieleni oraz jak ma być on zagospodarowany, jak też załącznik graficzny nr 1 do uchwały wskazujący miejsce jego lokalizacji, nie podlegają żadnej dyskusji.

Ponadto należy podkreślić, że to ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium przewidują funkcje mieszkaniowe i usługowe na omawianym terenie. Zakład produkcyjny to natomiast zagospodarowanie istniejące. Wyznaczony, zatem pas zieleni stanowić ma rzeczywisty bufor izolacyjny pomiędzy tymi dwoma formami zainwestowania istniejącą i planowaną, a nie będzie nim w sensie przestrzennym i jako faktyczna izolacja proponowana w tym miejscu droga.

Odnosząc się natomiast do opisanej w uzasadnieniu szczegółowo procedury wydania pozwolenia na budowę hali produkcyjnej w granicach działki nr 46 i procedur odwoławczych, nasuwa się wniosek, że na którymś etapie tego postępowania został popełniony błąd. Nowa hala produkcyjna została, bowiem postawiona niezgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zlokalizowana ona została częściowo w pasie zieleni izolacyjnej, ale co jest istotniejsze znajduje się częściowo poza granicami wydzielenia wewnętrznego 02/1.1. Natomiast tylko w jego granicach przewiduje się funkcjonowanie istniejącego zakładu. Poza terenem wydzielenia wewnętrznego 02/1.1 dopuszczalna jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowo usługowa, nie jest to miejsce gdzie może funkcjonować istniejący zakład produkcyjny.

Reasumując należy zauważyć, że propozycja zawarta w uwadze jawi się, jako próba naprawy błędu popełnionego na etapie wydawania pozwolenia na budowę hali produkcyjnej na terenie działki nr 46. Jednak biorąc pod uwagę przytoczone wyżej argumenty, jak również biorąc pod uwagę interes innych obecnych i przyszłych użytkowników terenów 02.MU i 03.MN propozycja zawarta w uwadze nie jest możliwa do spełnienia, a ustalenia obowiązującego planu w zakresie terenów 02.MU i 03.MN pozostają bez zmian.

- 7) Pismo , zam. , 83-400 Kościerzyna z dnia 29.05.2015 r. z uwagą o wpisanie numeru działki, na jakiej został wyznaczony pas zieleni izolacyjnej w granicach terenu oznaczonego jako 02.MU

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3) lit. c) obowiązującego planu miejscowego dla terenu 02.MU i dla obszaru oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązujące lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniący funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości 10m. Na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, odpowiednim symbolem oznaczone jest miejsce lokalizacji pasa zieleni, która ma stanowić izolację między planowaną funkcją mieszkaniowo usługową, a istniejącym zakładem produkcyjnym. Jednoznacznie wskazywał to załącznik graficzny w chwili uchwalania planu, jak i obecnie, iż miejscem lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej jest działka nr 46.

Należy również podkreślić, że dla prowadzenia istniejącej działalności produkcyjnej zostały określone granice w postaci wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1. Na pozostałym terenie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowo usługowa. Wyznaczony pas zieleni z samego swojego założenia, ma stanowić izolację pomiędzy ,funkcjami produkcyjną i mieszkaniową, a zatem ma być zrealizowany na granicy tych terenów i tak to zostało ustalone zgodnie z rysunkiem planu, przy jednoczesnym ustaleniu w tekście uchwały, że pas ten nie może być węższy niż 10m. W tej sytuacji nie ma konieczności dodatkowego określania, na której działce pas zieleni powinien się znajdować. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że obecne tereny mogą zostać poddane podziałom geodezyjnym, co spowoduje nadanie nowych numerów działek. To z kolei może skutkować wprowadzeniem zamieszania w sytuacji, gdy lokalizacja pasa zieleni będzie się odnosiła do niefigurujących w ewidencji gruntów i budynków numerów działek.

.....
(podpis Burmistrza Miasta)