

Zarządzenie nr 0050.8.2022
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 18 stycznia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Jeziora Wierzysko i ulicy Klasztornej pomiędzy obwodnicą miasta oraz południową i zachodnią granicą miasta w Kościerzynie.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 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 2021 r., poz. 741 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 terenów w rejonie Jeziora Wierzysko i ulicy Klasztornej pomiędzy obwodnicą miasta oraz południową i zachodnią granicą miasta w Kościerzynie sporządzanego na podstawie uchwały nr X/87/19 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 maja 2019 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 0050.8.2022
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 18 stycznia 2022 r.**

Kościerzyna, dnia 18 stycznia 2022 r.

Wykaz uwag oraz rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą nr X/87/19 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Jeziora Wierzysko i ulicy Klasztornej pomiędzy obwodnicą miasta oraz południową i zachodnią granicą miasta Kościerzyna.

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 26 listopada 2021 r. do 16 grudnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 13 grudnia 2021 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. 2021, poz. 741 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 30 grudnia 2021 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły cztery pisma z uwagami do projektu.

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 cyt. ustawy.

Lista uwag do planu:

1. pismo osoby fizycznej (nr 1 w wykazie uwag) z dnia 17.12.2021 r. (data wpływu 17.12.2021 r.).

Uwaga o przeznaczenie całej działki nr 131/5 pod zabudowę mieszkaniowo usługową.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

Uwzględnia uwagę.

UZASADNIENIE

Uwaga uwzględniona. Cała działka zostaje przeznaczona pod funkcje mieszkaniowo usługowe i włączona do terenu 34.MU.

2. pismo osób fizycznych (nr 2 w wykazie uwag) z dnia 23.12.2021 r.

Uwaga o braku zgody na przeznaczenie części działki ozn. nr geodez. nr 965/1, stanowiącej własność wnoszącej uwagę, pod drogę publiczną oznaczoną symbolem 03.KDL.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

Uwzględnia uwagę.

UZASADNIENIE

Zgodnie z zastrzeżeniami wnoszących uwagę do projektu planu podjęta została decyzja o zmianie linii rozgraniczających projektowanej drogi 03.KD.L. Przebieg drogi w planie zostanie wyznaczony poza granicami działki składających uwagę. Jednocześnie utrzymany zostaje pozostały przebieg ww. drogi poza terenem działki ozn. nr geodez. 965/1 zgodnie z projektem. Droga ta ma docelowo stanowić dojazd do terenów inwestycyjnych położonych na południe od obwodnicy miasta i stanowić będzie ważny element układu komunikacyjnego z punktu widzenia zapewnienia dojazdu do tych terenów.

3. pismo osoby fizycznej (nr 3 w wykazie uwag) data wpływu 30.12.2021 r.

Uwaga o przeznaczenie terenu działki ozn. nr geodez. 225/20, obręb 08 pod funkcje mieszkaniowo usługowe oraz dopuszczenie możliwości zastosowania indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

Nie uwzględnia uwagi.

UZASADNIENIE

Teren działki ozn. nr geodez. 225/20 położony jest w sąsiedztwie jeziora Wierzysko i w korytarzu ekologicznym Doliny Wierzycy. Jest to korytarz rangi regionalnej. Ze względu na swe cechy morfologiczne i fragmentaryczne otoczenie lasami, dolina rzeki Wierzycy zachowała w długich odcinkach cechy korytarza ekologicznego i jest jednym z ostatnich elementów łączności obszaru pojezierzy z doliną Wisły. Ponadto omawiane tereny znajdują się również we wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyny obszarze wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta. Do tej rangi zaliczone są wszystkie tereny położone poza obszarami zainwestowanymi i planowanymi pod zainwestowanie, stanowią go tereny rolne i leśne oraz tereny wód otwartych.

W obrębie tych obszarów obowiązują m.in. następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów,
- zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie, jako związana z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną, oraz przebiegiem komunikacji i lokalizacji infrastruktury technicznej, a także związana z obsługą rekreacji i ruchu turystycznego oraz promocji funkcji uzdrowiskowej.

Wszystkie wymienione w Studium elementy osnowy ekologicznej miasta Kościerzyna, rangi ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna miasta wymaga także wzmocnienia przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) i wzbogacenie bioróżnorodności.

Biorąc powyższe pod uwagę, teren oznaczony w projekcie planu jako 45.ZU przeznaczony jest pod funkcje rekreacyjne z ograniczoną możliwością zabudowy. Zgodnie z przyjętymi w Studium kierunkami oraz ochroną i wzmocnieniem osnowy ekologicznej na terenie miasta tereny te są wyłączone z intensywnego zainwestowania, w tym z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej innej niż służącej rekreacji. Z powyższych powodów w ustaleniach planu wykluczona jest również możliwość zastosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej. Przyjęto założenie, że wyposażenie nowej zabudowy w infrastrukturę techniczną musi być zapewnione w postaci sieci wodociągowej i zbiorczej kanalizacji sanitarnej, jako rozwiązania niemające negatywnego wpływu na obszary cenne pod względem środowiskowym i przyrodniczym.

Pozostałe poruszone w piśmie kwestie nie stanowią uwag dotyczących ustaleń projektu planu i nie podlegają tym samym rozpatrzeniu przez Burmistrza, zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego

4. pismo osoby fizycznej (nr 4 w wykazie uwag) z dnia 30.12.2021 r. (data wpływu 30.12.2021 r.)

Uwaga o wykreślenie budynku o numerze adresowym Wierzysko 34 z wykazu obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy i objętych ochroną.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

Nie uwzględnia uwagi.

UZASADNIENIE

Budynek położony przy ul. Wierzysko 34 został wskazany w postanowieniu o odmowie uzgodnienia projektu planu znak ZN.5150.99.2021.RK Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej PWKZ) z dnia 24 maja 2021 r. jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy i objętych ochroną. Warunkiem koniecznym uzgodnienia projektu planu było uwzględnienie uwagi PWKZ w projekcie planu. Zgodnie z uwagą ww. budynek został w projekcie planu objęty ochroną, jak wskazał na to Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Burmistrz Miasta Kościerzyna

Michał Majewski