

Zarządzenie nr OR-S.0050.211.2022
Burmistrza Koronowa
z dnia 17.11.2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WĄSKOTOROWA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WĄSKOTOROWA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Patryk K. Kozłajewski

Lilięta

Marta Pakmur
Marta Pakmur
Radca Prawny
BD-1431

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WĄSKOTOROWA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Burmistrz Koronowa ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WĄSKOTOROWA” dla terenu położonego w Koronowie, gm. Koronowo. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących zmiany studium, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 27.10.2022 r.

1. Uwaga z dnia 20.10.2022r. (data wpływu 20.10.2022r.).

Treść uwagi: „...proszę o wykreślenie z opracowania planistycznego 2 budynków wskazanych na działkach 692/6 i 692/8. Budynki te zostały rozebrane....”.

Rozpatrzenie uwagi – uwzględniona

2. Uwaga z dnia 24.10.2022r. (data wpływu 25.10.2022r.).

Treść uwagi: „...wnoszę uwagi co do granicy działek objętych w.w. planem....”.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną Rady Gminy.

3. Uwaga z dnia 26.10.2022r. (data wpływu 27.10.2022r.).

Treść uwagi:

1) „Rozdział I Przepisy ogólne
- brak słowniczka pojęć zastosowanych w dokumencie”

2) „§ 6 ust. 8 pkt 2b

- należy doprecyzować zapis, że linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem elementów jakie mogą wykraczać poza nią tj. okapy, gzymsy, inne detale architektoniczne, warstwy izolacji termicznej, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, elementy infrastruktury technicznej”

3) „§ 6 ust. 8 pkt 3

- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wprowadzić tylko na projektowanych parkingach ogólnodostępnych”

4) „§ 6 ust. 9

- nie uwzględniono w treści projektu m.p.z.p informacji wynikającej ze wstępnej oceny ryzyka powodziowego (WOPR) w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) z której wynika, że znaczna część obszaru objętego projektowanym m.p.z.p. znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi spowodowanym zniszczeniem budowli piętrzącej tj. zapory w Pieczyskach
Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem”

5) a) „§ 7. Teren oznaczony symbolem 1KP/KG przeznacza się na cel parkingu i garaży; wprowadzić zapis, że uciążliwość związana z funkcjonowaniem parkingu i garaży nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne”

b) „- wprowadzić obowiązek wykonania nasadzeń roślinności zimozielonej – zieleni izolacyjnej o wys. 2,5-3,0 m w pasie o szer. 3 m wzdłuż granic jednostki 1KP/KG z jednostkami o innym przeznaczeniu 35MW, 12MN/U, 15U”

6) a) „§ 8. Teren oznaczony symbolem 2MW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: na obszarze projektowanego m.p.z.p. nie występuje zabudowa wielorodzinna o wskazanych w pkt 1 parametrach. Skorygować zapis pkt 1, który dopuści realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 11 m wysokości i maks. Do trzech kondygnacji nadziemnych.”

b) „-Dodatkowo na załączniku graficznym wprowadzić NLZ 12 m od jednostki planu ozn. jako 12MN/U, celem zapewnienia tej jednostce właściwego nasłonecznienia. „

c) „- Wprowadzić obowiązek wykonania nasadzeń roślinności zimozielonej – zieleni izolacyjnej o wys. 2,5-3,0 m w pasie o szer. 1,5 m wzdłuż granic jednostki 2MW z jednostką 12MN/U.”

7) a) „§ 12. Teren oznaczony symbolem 6US/UK przeznacza się na cel sportu i rekreacji oraz usług kultury:
- Wprowadzić obowiązek wykonania nasadzeń roślinności zimozielonej – zieleni izolacyjnej o wys. 2,5-3,0 m w pasie o szer. 1,5 m wzdłuż granic jednostki 6US/UK z jednostką planu 12MN/U.”

b) „- Na załączniku graficznym wprowadzić NLZ 12 m dla zabudowy kubaturowej od jednostki planu ozn. jako 12MN/U, celem zapewnienia tej jednostce właściwego nasłonecznienia.”

8) a) „§14 Tereny oznaczone symbolami 8MN/U i 12MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. „

„§ 14 pkt 6

- z uwagi na szerokość działek objętych tą jednostką planu i konieczność spełnienia obowiązujących warunków technicznych, realizacja wolno stojących garaży jest trudna do spełnienia; w związku z powyższym dopuścić także możliwość zabudowy w granicy”

b) „- wprowadzić zapis, który umożliwi realizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowo-gospodarczych,,

9) „§ 14 pkt 10

- dopuścić funkcję usługową również w istniejącym budynku mieszkalnym,,

10) „§ 14 pkt 16

- zmienić maks. Wskaźnik intensywności zabudowy z 0,5 na 1,0”

11) a) „§ 20. Teren oznaczony symbolem 15U przeznacza się na cel zabudowy usługowej

- Wprowadzić obowiązek wykonania nasadzeń roślinności zimozielonej – zieleni izolacyjnej o wys. 2,5-3,0 m w pasie o szer. 1,5 m wzdłuż granic jednostki 15U z jednostką planu 12MN/U.”

b) „- Na załączniku graficznym wprowadzić NLZ 8,0 m dla zabudowy kubaturowej od jednostki planu ozn. Jako 12MN/U, celem zapewnienia tej jednostce właściwego nasłonecznienia.”

Ad 1) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posługuje się pojęciami normowanymi prawem lub normami. Pojęcia użyte w planie są zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Ad 2) uwaga nieuwzględniona

Informujemy, że zapis ten wykracza poza definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posługuje się pojęciami normowanymi prawem lub normami. Pojęcia użyte w planie są zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Ad 3) uwaga nieuwzględniona

Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z przepisami odrębnymi.

Ad 4) uwaga nieuwzględniona

Kompetencje w tej sprawie posiada Regionalny Dyrektor Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który pismem z dnia 23.06.2022 r. znak GD.RPP.610.244.2022.KL umorzył postępowanie wskazując, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo Wodne.

Ad 5)

a) uwaga uwzględniona

b) uwaga uwzględniona

Ad 6)

a) uwaga nieuwzględniona

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa funkcję danego terenu i parametry projektowanej zabudowy. Ponadto informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 2MW

b) uwaga nieuwzględniona

Informujemy, że prawo budowlane oraz odpowiednie rozporządzenia regulują odległość zabudowy od granicy działki. Ponadto informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 2MW.

c) uwaga uwzględniona

Ad 7)

a) uwaga uwzględniona

b) uwaga nieuwzględniona

Informujemy, że prawo budowlane oraz odpowiednie rozporządzenia regulują odległość zabudowy od granicy działki. Ponadto informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 6US/UK.

Ad 8)

a) uwaga uwzględniona

b) uwaga uwzględniona

Ad 9) uwaga uwzględniona

Ad 10) uwaga uwzględniona

Ad 11)

a) uwaga uwzględniona

b) uwaga nieuwzględniona

Informujemy, że prawo budowlane oraz odpowiednie rozporządzenia regulują odległość zabudowy od granicy działki. Ponadto informujemy, że złożona uwaga ingeruje w prawo władania terenem oznaczonym symbolem 15U.

4.Uwaga z dnia 10.10.2022r. (data wpływu 11.10.2022r.).

Treść uwagi: „...Planowana zabudowa' przestrzeni położonej przy ul. Witosa (teren targowiska, 22U/ZP) w Koronowie znacznie pogorszy możliwości komunikacyjne oraz parkingowe dla całego okolicznego terenu, w tym dla jednostki urbanistycznej 21MW/U. ... W związku z powyższym, wnosimy o przeznaczenie przedmiotowego terenu na zagospodarowanie zielenią miejską oraz parkingiem...”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wyznaczenie odpowiedniej ilości terenów przeznaczonych pod parking oraz zieleni. Zwracamy uwagę, że po przeciwnej stronie terenu 22U/KP wyznaczono teren parkingu oraz zieloni urządzonej.

BURMISTRZ

Patryk Mikołajewski