

ZARZĄDZENIE NR 154/2021
BURMISTRZA JASTARNI
z dnia 09.08.2021 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz 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.) w związku z uchwałą Nr XXXIV/306/2017 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 27 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia

Burmistrz Jastarni
zarządza, co następuje:

§ 1

Rozpatruje się uwagi wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2021r. do 12.07.2021r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 26.07.2021r.).

§ 2

Treść uwag oraz sposób ich rozstrzygnięcia zawiera tabelaryczny wykaz, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ JASTARNI
Tyberiusz Narkowicz

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia

do II WYŁOŻENIA projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2021r. do 12.07.2021r.
oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 26.07.2021r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik nr 2 do uchwały nr Rady Miasta Jastarni z dn.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	pismo z dn. 22.06.2021r. (data wpływu 24.06.2021r., l.dz. 3410/2021)	BEST INVEST sp. z o.o.	Wniosek w zakresie: a) przywrócenia dostępu do działek poprzez drogę publiczną 01KDD, b) wykonania na zakończeniu drogi nawroki w kształcie litery T od istniejącej trąfostacji do drogi oznaczonej symbolem 06KDG, c) likwidacji drogi od strony terenu kolejowego z pozostawieniem ciągu pieszego.	dz. nr 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122/2, 123, 124, 125/8, 126/2, 127, 128, 129, 130, 131, 132/2, 133/3, obr. Jurata (teren SMN, U)	Treść §7 pkt 1 wyłożonego do publicznego wglądu (teren SMN, U): „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej” Treść §20 wyłożonego do publicznego wglądu: Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu 01KDW o powierzchni 0,10ha	X	-			Ad. lit. a i b - uwagi uwzględniono. W projekcie planu wyrycza się drogę publiczną 01KDD po śladzie publicznego ciągu pieszego, wyznaczonego w obowiązującym planie jako 110KDX, która będzie obsługiwała nieruchomości od strony południowej i wschodniej. Ad. lit. c - uwagi nie uwzględniono. Wzdłuż terenów kolejowych planowana droga w obowiązującym planie nie spełniała wymogów przepisów o drogach publicznych ani przepisów P-poż., w związku z powyższym zlikwidowano ją jako zbędną. Zapewnienie dojazdu od strony terenów kolejowych nie jest przedmiotem niniejszego planu. Na terenie kolejowym (poza obszarem planu) PKP S.A. planuje realizację ciągu pieszego – jezdniego obsługującego dworzec kolejowy. Planowanie ciągu pieszego na gruntach prywatnych równoległe do ciągu planowanego na terenie kolejowym jest bezzasadne.

2.	pismo z dn. 30.06.2021r. (data wpływu 06.07.2021r., L.dz. 3698/2021)	osoba fizyczna	Wniosek w zakresie: a) przywrócenia dostępu do działek poprzez publiczny ciąg pieszo-jedyny, wyznaczony w obowiązującym planie jako 110KDX, b) zachowania szerokości publicznego ciągu pieszo-jednego jak w obowiązującym planie, bez poszerzania go kosztem nieruchomości, c) zmiany przebiegu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony południowej i północnej.	dz. nr 139, 140, 141, 142, 143, obr. Jurata (teren 6MN,U)	Treść §7 pkt 1 wyłożonego do publicznego wglądu (teren 6MN,U): „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”	X	-		Ad. lit. a - uwagę uwzględniono częściowo. Zamiast publicznego ciągu pieszo-jednego, wyznaczonego w obowiązującym planie jako 110KDX, w projekcie planu wytycza się drogę publiczną 01KDD po śladzie tego ciągu. Ad. lit. b – uwagi nie uwzględniono. Planowana droga 01KDD będzie szersza niż publiczny ciąg pieszo-jedyny, wyznaczony w obowiązującym planie jako 110KDX, w zakresie minimalnym dla spełnienia przepisów p-poz., tj. w zakresie minimalnej szerokości dróg p-poz..
3.	pismo z dn. 15.07.2021r. (data wpływu 15.07.2021r., L.dz. 3849/2021)	osoba fizyczna	Wniosek w zakresie: a) przywrócenia powierzchni zabudowy i nie zriniejszania powierzchni działki nr 527 celem wydzielenia drogi, b) zmiany przebiegu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego – drogi wojewódzkiej.	dz. nr 152, 527, obr. Jurata (teren 6MN,U)	Treść §7 pkt 1 wyłożonego do publicznego wglądu (teren 6MN,U): „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”	-	X		Ad. lit. a – uwagę nie uwzględniono. Planowana droga 01KDD będzie szersza niż publiczny ciąg pieszo-jedyny, wyznaczony w obowiązującym planie jako 110KDX, w zakresie minimalnym dla spełnienia przepisów p-poz., tj. w zakresie minimalnej szerokości dróg p-poz. Ad. lit. b - uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z uzgodnieniem planu wydanym przez Zarząd Dróg Wojewódzkich ul. Wojska Polskiego stanowi drogę klasy G (pismo z dn. 06.09.2018r. o sygn. WZPD.440.54.2018.DK). W związku z przepisami o drogach publicznych obowiązuje odległość zabudowy nie mniejsza niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i w tej odległości wyznaczono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Wojska Polskiego. Powyższe było wymogiem uzgodnienia planu przez Zarząd Dróg Wojewódzkich. Od strony północnej zbliziono linie zabudowy do drogi 01KDD.

							WZPD.440.54.2018.DK). W związku z przepisami o drogach publicznych obowiązuje odległość zabudowy nie mniejsza niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i w tej odległości wyznaczono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Wojska Polskiego. Powyższe było wymogiem uzgodnienia planu przez Zarząd Dróg Wojewódzkich. Zaproponowana przez wnioskodawcę nadbudowa budynku nie została uzgodniona przez Zarząd Dróg Wojewódzkich.	
4.	pismo z dn. 15.07.2021r. (data wpływu 19.07.2021r., L.dz. 3873/2021)	J.F. JURATA Sp. z o.o.	Wniosek w zakresie: a) zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy do nie więcej niż 40%, b) podniesienia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 13,5m (do 4 kondygnacji), c) zmniejszenia liczby miejsc postojowych przypadających na pokój hotelowy z „1 miejsca na 2 pokoje” na „1 miejsce na 3 pokoje”, d) możliwości wybudowania obudowanych automatów parkingowych, wielopoziomowych, naziemnych, bezpośrednio przy granicy działki od strony ul. Raibora.	289, 290 i 291, obr. Jurata (teren 23U)	ad. lit. a - Treść §10, pkt 11 wyłożonego do publicznego wglądu: „obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 30%”, ad. lit. b - Treść §10, pkt 12 wyłożonego do publicznego wglądu: „obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 12,0m.”, ad. lit. c - Treść §2, ust. 5 pkt 4 lit. d wyłożonego do publicznego wglądu: „dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje gościnne, pokoje hotelowe lub apartamenty”, ad. lit. d - Treść §10, pkt 5 wyłożonego do publicznego wglądu: „Dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,50m od granicy działek budowlanych.”	-	X	Ad. lit. a, b - uwagi uwzględniono. Ustalono parametry zgodne z obowiązującym planem i obowiązującym zaінwestowaniem, tj. maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 40% i maksymalna wysokość zabudowy do 13,5m. Dzięki uwzględnieniu uwagi zostaną zachowane prawa nabyte właścicieli nieruchomości. Ustalenia projektu planu nie pogorszą możliwości zaінwestowania nieruchomości w stosunku do obowiązującego planu. Ad. lit. c - uwagi nie uwzględniono. Ze względu na specyfikę klienteli odwiedzającej Juratę nie jest możliwe obniżenie wymaganego bilansu miejsc postojowych na działkach budowlanych. Ad. lit. d - uwagi nie uwzględniono, bowiem jest bezzasadna. Wyłożony do publicznego wglądu plan dopuszcza realizację budynków (w tym obudowanych automatów parkingowych, wielopoziomowych, naziemnych) przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,50m od granicy działek budowlanych. Linia zabudowy od strony ul. Raibora znajduje się w liniach rozgraniczających ulicę.

5.	pismo z dn. 18.07.2021r. (data wpływu 19.07.2021r., L.dz. 3883/2021)	osoby fizyczne	Wniosek w zakresie zmiany ustaleń planu w zakresie możliwości użytkowania i rozbudowy pawilonu usługowego przy ul. Wojska Polskiego.	dz. nr 237/2/3, obr. Jurata (teren 6MN,U)	Treść wyłożonego do publicznego wglądu: §7 pkt 1 „(teren 6MN,U) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”	-	X			uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z uzgodnieniem planu wydanym przez Zarząd Drog Wojewódzkich ul. Wojska Polskiego stanowi drogę klasy G (pismo z dn. 06.09.2018r. o sygn. WZPD.440.54.2018.DK). W związku z przepisami o drogach publicznych obowiązuje odległość zabudowy nie mniejsza niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i w tej odległości wyznaczono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Wojska Polskiego. Powyższe było wymogiem uzgodnienia planu przez Zarząd Drog Wojewódzkich. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotyczący czasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...)”, zatem plan miejscowy nie zabrania użytkowania istniejącego budynku.
6.	pismo z dn. 22.07.2021r. (data wpływu 22.07.2021r., L.dz. 3935/2021)	osoby fizyczne	Wniosek w zakresie zachowania w planie dostępu do działek poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny, wyznaczony w obowiązującym planie jako 110KDX.	dz. nr 106, 107, 108, obr. Jurata (teren 5MN,U)	Treść wyłożonego do publicznego wglądu: §7 pkt 1 „(teren 5MN,U) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”	X	-			uwagę uwzględniono częściowo. W miejscu publicznego ciągu pieszo-jezdnego, wyznaczonego w obowiązującym planie jako 110KDX, w projekcie planu wytycza się drogę publiczną 01KDD po śladzie tego ciągu biegnącego przez środek Ryneczku. Wzdłuż terenów kolejowych planowana droga w obowiązującym planie nie spełniała wymogów przepisów o drogach publicznych ani przepisów p-poż., w związku z powyższym zlikwidowano ją jako zbędną.
7.	pismo z dn. 20.07.2021r. (data wpływu 22.07.2021r., L.dz. 3942/2021)	osoba fizyczna	Wniosek w zakresie: a) przywrócenia dostępu do działek poprzez drogę publiczną 01KDD, b) wykonania na zakończeniu drogi nawroki w kształcie liter T od istniejącej trafostacji do drogi oznaczonej symbolem 06KDG.	dz. nr 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122/2, 123, 124, 125/8, 126/2, 127, 128,	Treść §7 pkt 1 wyłożonego do publicznego wglądu (teren 5MN,U): „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej” Treść §20 wyłożonego do publicznego wglądu: Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu	X	-			Ad. lit. a i b - uwagi uwzględniono. W projekcie planu wytycza się drogę publiczną 01KDD po śladzie publicznego ciągu pieszo- jezdnego, wyznaczonego w obowiązującym planie jako 110KDX, która będzie obsługiwała nieruchomości od strony południowej i wschodniej.

		c) likwidacji drogi od strony terenu kolejowego z pozostawieniem ciągu pieszego.	129, 130, 131, 132/2, 133/3, obr. Jurata (teren 5MN, U)	01KDw o powierzchni 0,10ha	-	X			terenów kolejowych planowana droga w obowiązującym planie nie spełniała wymogów przepisów o drogach publicznych ani przepisów p-poz., w związku z powyższym zlikwidowano ją jako zbędną. Zapewnienie dojazdu od strony terenów kolejowych nie jest przedmiotem niniejszego planu. Na terenie kolejowym (poza obszarem planu) PKP S.A. planuje realizację ciągu pieszego – jeźdnego obsługującego dworzec kolejowy. Planowanie ciągu pieszego na gruntach prywatnych równoległe do ciągu planowanego na terenie kolejowym jest bezzasadne.
8.	pismo z dn. 20.07.2021r. (data wpływu 23.07.2021r., L.dz. 3944/2021)	osoby fizyczne	Wniosek w zakresie zachowania w planie dostępu do działek poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny, wyznaczony w obowiązującym planie jako 110KDX.	teren 6MN, U	Treść §7 pkt 1 wyłożonego do publicznego wglądu (teren 6MN, U): „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”	X	-		uwagę uwzględniono. W miejscu publicznego ciągu pieszo-jeźdnego, wyznaczonego w obowiązującym planie jako 110KDX, w projekcie planu wyrycza się drogę publiczną 01KDD po śladzie tego ciągu biegnącego przez środek Ryneczku.

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.