

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastarni
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Nad Zatoką, Błękitnej, Portowej i Ks. Sychty**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Jastarni rozstrzyga, co następuje:

I. W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 19.01.2015r. do 09.02.2015r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 23.02.2015r.) **wpłynęło pięć uwag:**

1. Uwaga złożona z dnia 13 lutego 2015r. (data wpływu 13.02.2015r., L.dz. 1418/2015), w zakresie: dostępu do ścieżki dla pieszych na wydmach (dz. 85/2) z Ośrodka Wczasowego Augustyna przy ul. Nad Zatoką 8.

- została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z §10 ust. 3 planu na terenie działki nr 85/2 (teren 31ZO): „dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, zjazdu technicznego itp. wraz z towarzyszącą małą architekturą i infrastrukturą techniczną”.

2. Uwaga złożona z dnia 17 lutego 2015r. (data wpływu 19.02.2015r., L.dz. 1527/2015), w zakresie: podniesienia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 15MN,U (dz. 4/3).

- nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W wyniku uwag złożonych w toku pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu podniesiono na obszarze całego planu maksymalną wysokość dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych do 12,0m. Poprawiony plan miejscowy z powyższym ustaleniem został przekazany przez Burmistrza Miasta Jastarni do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismem z dn. 28.07.2015r. o sygn. ZN.5150.288-4.2014.MM Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił wprowadzenia korekty ustalenia w niniejszym brzmieniu. W związku z powyższym zachowano pierwotną treść ustalenia, która była przedłożona w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.

3. Uwaga złożona z dnia 19 lutego 2015r. (data wpływu 24.02.2015r., L.dz. 1647/2015), w zakresie: likwidacji drogi publicznej 012KDD na terenie działek 49/3 i 50/2.

- nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęto, iż historyczne przedłużenie ul. Ceynowy stanowić będzie dojazdową drogę publiczną (droga 012KDD). Wydzielenie powyższej drogi jako drogi publicznej jest niezbędne w celu zapewnienia racjonalnego, bezpośredniego dojazdu dla działek budowlanych, znajdujących się w sąsiedztwie tej drogi. Działki te są pozostałością rozdrobnionej struktury działek rolnych i ogrodowych. Obecnie nie mają one bezpośredniego, racjonalnego dojazdu do dróg publicznych. Część z nich nie ma żadnego dojazdu, część ma dojazd pośredni poprzez działki sąsiednie do ul. Stelmaszczyka, Mickiewicza, Portową i Ks. Sychty. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo wydzielić nową drogę publiczną. Powyższe ustalenie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni, zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/193/2005r. Rady Miasta Jastarni w dniu 28 października 2005r. Studium dopuszcza rozbudowę sieci ulicznej w celu dostosowania do potrzeb obsługi zabudowy (s. 116).

4. Uwaga złożona z dnia 22 lutego 2015r. (data wpływu 19.02.2015r., L.dz. 1554/2015), w zakresie: obniżenia powierzchni biologicznie czynnej do nie mniej niż 10%, podniesienia maksymalnego procentu powierzchni zabudowy do 60%, dopuszczenia maksymalnie trzech kondygnacji nadziemnych na terenie 36U (dz. 88/13).

- **została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W wyniku złożonej uwagi podniesiono wskaźniki zabudowy dla terenu 36U. Poprawiony plan miejscowy z powyższymi ustaleniami został przekazany przez Burmistrza Miasta Jastarni do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismem z dn. 31.08.2016r. o sygn. ZN.5150.288.10.2014.MM Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił powyższe korekty. W nowym brzmieniu plan ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

5. Uwaga złożona z dnia 3 marca 2015r. (data wpływu 03.02.2015r., L.dz. 1135/2015), w zakresie: wskazania działki zamiennej (dz. nr 42/2) jako rekompensaty za działkę nr 111 oraz fragmenty działek nr 110 i 43/1, przeznaczone na dojazdową drogę publiczną (droga 012KDD); podniesienia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m na terenach 20MN,U i 21MN,U.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) „Jeśli w związku z uchwaleniem miejscowego planu albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.” Zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy „Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej.” Wnioskowane roszczenie może zatem nastąpić dopiero po uchwaleniu planu, natomiast formą zadośćuczynienia może być odszkodowanie, wykup nieruchomości lub zamiana nieruchomości. Ostateczna forma zadośćuczynienia zostanie ustalona z właścicielem albo użytkownikiem wieczystym w osobnym postępowaniu administracyjnym.

W wyniku uwag złożonych w toku pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu podniesiono na obszarze całego planu maksymalną wysokość dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych do 12,0m. Poprawiony plan miejscowy z powyższym ustaleniem został przekazany przez Burmistrza Miasta Jastarni do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismem z dn. 28.07.2015r. o sygn. ZN.5150.288-4.2014.MM Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił wprowadzenia korekty ustalenia w niniejszym brzmieniu. W związku z powyższym zachowano pierwotną treść ustalenia, która była przedłożona w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.

II. W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 26.09.2016r. do 17.10.2016r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 31.10.2016r.) **nie wpłynęła żadna uwaga.**