

ZARZĄDZENIE NR 129/2018
Burmistrz JASTARNI
z dnia 22.05.2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2017r. poz. 1875 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr L/416/2014 Rady Miasta Jastarni z dnia 20 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

Burmistrz Jastarni
zarządza, co następuje:

§ 1

Rozpatruje się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2018 r. do 30 marca 2018 r.

§ 2

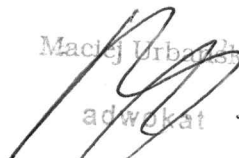
Treść uwag oraz sposób ich rozstrzygnięcie zawiera tabelaryczny wykaz, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz JASTARNI


Tyberiusz Narkowicz


Maciej Urban
adwokat

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA JASTARNI
W REJONIE WSCHODNIEJ CZĘŚCI ULICY MICKIEWICZA ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA JASTARNI W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG**

**Projekt planu miejscowego wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2018 r. do 30 marca 2018 r.
Uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 kwietnia 2018 r.**

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 Jastarni w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.01	12.04.2018	Osoba fizyczna	Uwaga dotycząca uzależnienia ewentualnej zgody na przeznaczenie części działki w planie pod drogę wewnętrzną od zapłaty za poniesioną stratę: „nie dość, że działka ma 375 m ² to będę musiał oddać pod drogę wewnętrzną znaczną jej część”.	działka nr 55 ark. mapy 28 obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	2UT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego; KDD - teren drogi dojazdowej	Uwaga uwzględniona		Wniesionej uwagi nie można kwestionować, ponieważ - zgodnie z przepisami art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości lub jej części stało się niemożliwe właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę. Zwraca się jednak uwagę, że należała rekompensata poniesionych rzeczywistych strat odnosi się do dotychczasowego sposobu użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia terenu. Teren działki nr 55 w obr. geod. stanowi obecnie grunt niezabudowany obejmujący użytki rolne zakwalifikowane w ewidencji gruntów jako pastwisko. W dotychczas obowiązującym dla tego terenu planie miejscowym („Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji Jastarni” przyjętym uchwałą nr XIII/46/91 Miejskiej Rady Narodowej w Jastarni z dnia 29 kwietnia 1991 r.; Dz. Urz. Woj. Gd. z 1991 r. Nr 14 poz. 111), który utracił moc 31 grudnia 2003 r. - działka była przeznaczona na cele zieleni urządzonej, jako rekreacyjno-parkowe tereny biologicznie czynne, nie przeznaczone pod zabudowę. Przedmiotowa działka gruntu w dotychczasowym stanie faktycznym stanowi teren zieleni nieurządzonej z przewagą roślinności nuderzalnej, częściowo wieloletniowej roślinności nieleśnej.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 129/2018 Burmistrza Jastarni z dnia 22.05.2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

									W stanie prawnym jest to działka gruntu nie posiadająca łącznie wszystkich cech „działki budowlanej”, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych.
									W szczególności nie jest możliwe zapewnienie dostępu posesji obejmującej działkę gruntu nr 55 do drogi publicznej (drogi wojewódzkiej nr 216) poprzez wyznaczenie bezpośredniego zjazdu - w świetle przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie.
2.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmniejszenie powierzchni terenu KDPJ (zawrotki) „... wykrojonego z moich działek do wymiarów 12,5m x 12,5m w układzie proponowanym na rysunkach w załączniku ..”	działki nr 6, 7, 8, 9, 10 ark. mapy 29 obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego; ZP/2 - tereny zieleni urządzonej; ZR/1 - tereny zieleni nieurządzonej			Uwaga nieuwzględniona	Realizacja rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza umożliwia zmianę przeznaczenia oraz realizację zabudowy i nowego sposobu zagospodarowania działek nr 6, 7, 8, 9, 10 w obr. geod. Jastarnia oraz nieruchomości sąsiednich składających się na wydzielony w sporządzanym planie teren usług turystyki – ZUT.
									W dotychczasowym stanie faktycznym przedmiotowe działki stanowią tereny zieleni nieurządzonej z przewagą roślinności ruderalnej, częściowo wielowarstwowej roślinności nieleśnej ze zbiorowiskiem szuwarowo-zatokowym. Stanowią grunty rolne - użytki zakwalifikowane w ewidencji gruntów jako pastwisko.
									W obecnym stanie prawnym przedmiotowe działki gruntu nie posiadają cech „działek budowlanych”, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych.
									W świetle przepisów obowiązujących przy projektowaniu, budowie oraz przebudowie dróg

Załącznik
do Zarządzenia Nr 129/2018 Burmistrza Jastarni z dnia 22.05.2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

3.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o przekwalifikowanie terenu ZP/2 „...na moich działkach..” na teren ZUT	działki nr 6, 7, 8, 9, 10 ark. mapy 29 obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego; ZP/2 - tereny zieleni urządzonej; ZR/1 - tereny zieleni nieurządzonej	Uwaga nieuwzględniona	publicznych nie jest możliwe zapewnienie dostępu posesji obejmujących działki gruntu nr 6, 7, 8, 9, 10 do drogi publicznej (drogi wojewódzkiej nr 216) poprzez wyznaczenie bezpośrednich zjazdów – jako nie zgodne z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
						Dla terenu działek nr 6, 7, 8, 9, 10 w obr. geod. Jastarnia (oraz pozostałych nieruchomości składających się na wydzielony w sporządzanym planie teren usług turystyki – ZUT) obowiązował do 31 grudnia 2003 r. „Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji Jastarni” (przyjęty uchwałą nr XIII/46/91 Miejskiej Rady Narodowej w Jastarni z dnia 29 kwietnia 1991 r.; Dz. Urz. Woj. Gd. z 1991 r. Nr 14 poz. 111). W dobiechczas obowiązującym planie miejscowym przedmiotowe działki były przeznaczone na rekreacyjno-parkowe tereny biologicznie czynne - nie przeznaczone pod zabudowę. Na skutek wniosków prywatnych właścicieli nieruchomości Burmistrz Jastarni przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza (w tym położonych w granicach obszaru objętego planem działek nr 6, 7, 8, 9, 10): - uwzględniając w ustaleniach planu, w tym w rozgraniczaniu terenów o różnym przeznaczeniu, zróżnicowanej strukturze własności (występujących w granicach planu gruntów prywatnych), - uwzględniając w planie w jak najbardziej możliwym stopniu wniosków złożonych do planu przez właścicieli nieruchomości - dotyczących przeznaczenia oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu ZUT jako zespołu działek pod zabudowę usług turystyki.	

Załącznik
do Zarządzenia Nr 129/2018 Burmistrza Jastarni z dnia 22.05.2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

							Rozwiązania zawarte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza wprowadzają różnicowanie terenu – odmienne warunki dla terenu ZUT, niż dla 1UT/1 (niższa zabudowa, określenie szerokości elewacji) oraz oddzielenie obu terenów (ZUT i 1UT/1) pasem zieleni (ZP/2). Jest to zabieg celowy, mający uniemożliwić dalsze przemieszczenie, jak to ma miejsce na terenie 1UT/1, przez obiekty kubaturowe widoku na Zatokę Pucką. Obszar 1UT/1 jest terenem już zainwestowanym od kilkudziesięciu lat i plan, co do zasady, sankcjonuje stan zastany, w przeciwnieństwie do „dziewiczego” terenu ZUT. Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i zasadami dobrej praktyki planistycznej oraz uzgodniony ze wszystkimi właściwymi organami i instytucjami (w tym m. in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Dyrektorem Urzędu Morskiego, Regionalnym Dyrektorem Zarządu Gospodarki Wodnej). Zmiany w zakresie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz przyjętych w planie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, byłyby niezgodne z oczekiwaniami organów Gminy, kierujących się interesem społecznym oraz wymagałyby przeprowadzenia ponownej procedury uzgodnieńowej.
4.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie linii przebiegu ciągu pieszego, łączącego dwa ciągi piesze, do linii ogrodzenia pomiędzy „...miejscami działkami...” a działkami nr 14, 12/1, 13/1	działki nr 6, 7, 8, 9, obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszego; ZP/2 - tereny zieleni urządzonej; ZR/1 - tereny zieleni urządzonej		Uwaga nieuwzględniona Na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza dla fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza wyznaczono trasy istniejących i projektowanych ogólnodostępnych głównych ciągów pieszych i pieszorowerowych. Zgodnie z § 14 pkt 9 projektu tekstu planu miejscowego w/w trasy stanowią przebieg orientacyjny - w związku z tym ewentualne „przesunięcie linii przebiegu ciągu pieszego” jest bezprzedmiotowe, uwagi nie można uwzględnić.
5.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załączoną propozycją graficzną	działki nr 6, 7, 8, 9, obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszego; ZP/2 -		Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie zabudowy.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do pубlicznego wpladu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

tereny zieleni urządzonej; ZR/1 - tereny zieleni nieurządzonej	Ustalenie - na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza dla fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza - przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy wymagało uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu w granicach: - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysp Helski PLH220032 oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; - portu morskiego w Jastarni, - nabrzeżnego pasa technicznego oraz nabrzeżnego pasa ochronnego. - obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; - strefy konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, - strefy konserwatorskiej „E” ochrony ekspozycji.
	Obligatoryjne określenie w ustaleniach planu linii zabudowy stanowi zarówno narzędzie kształtowania iadu przestrzennego jak i realizację na obszarze objętym planem przepisów odrębnych w tym w szczególności: - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody; - uchwały nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; - ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne; - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

6.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o jednoznaczne określenie w części opisowej co oznacza „teren usług turystyki” – dopisanie dla terenów ZUT w § 22 następujących funkcji: „...- usługi gastronomiczne i rozrywki, - usługi sportu i rekreacji, - usługi oświatowo-wychowawcze, - zieleń urządzone, - ciągi pieszo-jezdne, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - wolno stojące budynki garażowe i gospodarcze”	działki nr 6, 7, 8, 9, obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszo-jednego; ZP/2 - tereny zieleni urządzone; ZR/1 - tereny zieleni nieurządzonej		Uwaga nieuwzględniona	W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenu. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza - dla terenów ZUT ustalono przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki usług turystyki. W § 4 pkt 5 projektu uchwały (tekstu planu) jednoznacznie i w sposób wystarczający określono dopuszczalne dla terenów ZUT funkcje zabudowy jako: „...usługi turystyki – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów”. Zgodnie z w/w definicja obsługa ruchu turystycznego obejmuje wielofunkcyjną działalność uierunkowaną na zaspokojenie wszystkich potrzeb wypoczynkających osób przebywających na danym terenie, w tym usług gastronomicznych, udzielania noclegów, rozrywkę, zdrowia. Dodatkowo „usługi sportu i rekreacji” zostały zapisane w uściśleniach planu jako przeznaczenie uzupełniające, ponieważ jest to funkcja realizowana za pomocą nieco innych środków (np. terenowe obiekty sportowe). Jednocześnie należy zaznaczyć, że wprowadzony w § 22 „...zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.” ustalony został w pełni świadomie, ze względu na przyjęte w tej części miasta Jastarni zasady układu przestrzennego.
7.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę współczynnika intensywności zabudowy z 0,60 do 0,90	działki nr 6, 7, 8, 9, obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszo-jednego; ZP/2 - tereny zieleni urządzone; ZR/1 - tereny zieleni nieurządzonej		Uwaga nieuwzględniona	W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W projekcie planu miejscowego dla fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza - dla terenów usług turystyki (ZUT) ustalono m. in. następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: „2. Na terenie ... obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%; 4) wysokość zabudowy: a) wysokość budynków: nie więcej niż 9,00 m, 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,60; 7) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe: - dach główny symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochYLENIA GŁÓWNYCH POŁACI DACHOWYCH: 35 - 45

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

								stopni'.	Obligatoryjne (wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) określenie w ustaleniach planu maksymalnej intensywności zabudowy stanowi narzędzie kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy oraz parametru % udziału powierzchni zabudowy w powierzchni terenu mają wzajemny wpływ na każdy z tych parametrów, określających wartości maksymalne (nie więcej niż ...) dopuszczalne w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. W związku z treścią zgłoszonej uwagi przeanalizowano ustaloną w planie wartość wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu ZUT: - obliczenie teoretycznej maksymalnej intensywności zabudowy: ok. 1050 m2 (30% powierzchni terenu) x 2 kondygnacje/ok. 3500 m2 (pow. terenu) = 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy ustalona w planie: 0,6. Po ponownym obliczeniu stwierdzono, że w obrębie terenu ZUT nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia wniesionej uwagi. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza - dla terenów usług turystyki (ZUT) ustalono m. in. następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: „2. Na terenie ... obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 5) szerokość elewacji: nie więcej niż 20,00 m ”. Określenie w ustaleniach planu maksymalnej szerokości elewacji stanowi narzędzie kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, w szczególności położonym w granicach - ustanowionej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - strefy konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego i strefy konserwatorskiej „E” ochrony ekspozycji. W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy, w tym geometrie dachu.. W projekcie planu m. in. dla terenów usług turystyki (ZUT) ustalono w tym zakresie następujące warunki:
8.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczalną szerokość elewacji 30m	działki nr 6, 7, 8, 9, 10 ark. mapy 29 obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszo-jednego; ZP/2 - tereny zieleni urządzonej; ZR/1 - tereny zieleni nieurządzonej	Uwaga nieuwzględniona			
9.02	20.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o możliwość zastosowania dachu płaskiego	działki nr 6, 7, 8, 9, 10 ark. mapy 29 obr. geod. Jastarnia w gminie miejskiej	ZUT - teren usług turystyki; KDPJ - teren ciągu pieszo-jednego;	Uwaga nieuwzględniona			

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

			Jastarnia	ZP/2 - tereny zieleni urządzonej; ZR/1 - tereny zieleni nieurządzonej			„2. Na terenie ... obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 7) rodzaj dachu: a) dachy dwuspadowe: - dach główny symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylecia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni, - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachowko-podobny”.
10.03	20.04.2018	Nadwiślańska Agencja Turystyczna Sp. z o.o. Ul. Edukacji 37 43-100 Tychy	Wniosek o doprecyzowanie § 8 pkt 4 lit a „zakaz lokalizacji nowej zabudowy o wysokości większej niż 9 m n.p.t. nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie” – w aby regulacja ta nie dotyczyła zabudowy istniejącej również w przypadku jej remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy. Propozycja zmiany w/w zapisu na: „zakaz lokalizacji nowej zabudowy o wysokości większej niż 9 m n.p.t. z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy zabudowy istniejącej również w przypadku jej remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy nie wyższej niż najwyższa część zabudowy istniejącej w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie”	działki nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33/3, 33/4 ark. mapy 29 obr. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	IUT/1 - teren usług turystyki	Uwaga uwzględniona	Treść ustaleń projektu planu w § 8 pkt 4 lit a odnosić się ma (zgodnie z intencją sporządzającego plan) wyłącznie do „nowej zabudowy” w znaczeniu ustrzuwania takich nowych „budowli”, których do tej pory w ogóle nie było fizycznie, jednocześnie zapis nie ma zastosowania do obiektów istniejących stanowiących zabudowę i dotychczasowy sposób zagospodarowanie terenu oraz ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy w tym również nowych elementów budowlanych wchodzących np. w zakres rozbudowy polegającej na nadbudowie. Po analizie zaproponowanego doprecyzowania zapisów przedmiotowych ustaleń – uznaje się za uzasadnione uwzględnienie treści uwagi i przyjęcie nowej treści § 8 pkt 4 lit a jako odpowiadających aktualnym przepisom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - nadając im następujące brzmienie: „4) w granicach strefy konserwatorskiej „E” ochrony ekspozycji obowiązują: a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o wysokości większej niż 9 m n.p.t. z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy zabudowy istniejącej również w przypadku jej remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy nie wyższej niż najwyższa część zabudowy istniejącej w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie.” Wprowadzone zmiany – nie naruszają dotychczas ustalonych w planie zakazów i nakazów odnoszących się do dwóch rodzajów zabudowy występującej w obszarze objętym planem (jako: zabudowa istniejąca oraz nowa zabudowa) i wykluczają rozbieżności interpretacyjne, o których mowa we wniesionej uwadze. Treść ustaleń projektu planu w § 21 pkt 5 lit a odnosić się ma (zgodnie z intencją sporządzającego plan) wyłącznie do „istniejącej zabudowy” w znaczeniu obecnej lokalizacji „budowli”, do obiektów stanowiących zabudowę i dotychczasowy sposób zagospodarowanie terenu oraz ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy w tym również
11.03	20.04.2018	Nadwiślańska Agencja Turystyczna Sp. z o.o. Ul. Edukacji 37 43-100 Tychy	Wniosek o doprecyzowanie i zmianę zapisu § 21 ust. 2 pkt 5 lit a – dotyczącego możliwości zachowania istniejącej wysokości budynku w przypadku jego remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy - na: „...dla zabudowy istniejącej (również w	działki nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33/3, 33/4 ark. mapy 29 obr. Jastarnia	IUT/1 - teren usług turystyki	Uwaga uwzględniona	

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie wschodniej części ulicy Mickiewicza

			przypadku jej remontu, przebudowy, odbudowy i nadbudowy): nie więcej niż najwyższa część zabudowy w stanie istniejącym, w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie;"	w gminie miejskiej Jastarnia				nowych elementów budowlanych wchodzących np. w zakres rozbudowy polegającej na nadbudowie. Po analizie zaproponowanego doprecyzowania zapisów przedmiotowych ustaleń – uznaje się za uzasadnione uwzględnienie treści uwagi i przyjęcie nowej treści ustaleń § 21 ust. 2 pkt 5 lit a jako odpowiadających aktualnym przepisom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - nadając im następujące brzmienie: „5) wysokość zabudowy: a) dla zabudowy istniejącej (również w przypadku jej remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy): nie więcej niż najwyższa część zabudowy w stanie istniejącym, w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie;" Wprowadzone zmiany – nie naruszają dotychczas ustalonych w planie zakazów i nakazów odnoszących się do dwóch rodzajów zabudowy występującej w obszarze objętym planem (jako: zabudowa istniejąca oraz nowa zabudowa) i wykluczają rozbieżności interpretacyjne, o których mowa we wniesionej uwadze.
12.03	20.04.2018	Nadwiślańska Agencja Turystyczna Sp. z o.o., Ul. Edukacji 37 43-100 Tychy	Wniosek o zmianę zapisu § 21 ust. 2 pkt 5 lit b – dotyczącego możliwości kształtowania wysokości nowych budynków na terenie IUT/1 z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy zabudowy istniejącej - na: „...wysokość nowych budynków na terenie IUT/1: nie więcej niż 9,00 m - nie dotyczy zabudowy nawiązującej do wysokości istniejącej zabudowy terenu, dla której dopuszczalna jest wysokość nie większa niż maksymalna wysokość budynków w stanie istniejącym w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie;"	dziaki nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33/3, 33/4 ark. mapy 29 obr. Jastarnia w gminie miejskiej Jastarnia	IUT/1 - teren usług turystyki		Uwaga nieuwzględniona Po analizie proponowanych zmian zapisów ustaleń § 21 ust. 2 pkt 5 lit b – uznaje się za nieuzasadnione uwzględnienie treści uwagi i przyjęcie nowej treści zakazów i nakazów odnoszących się do dwóch rodzajów zabudowy występującej w obszarze objętym planem (jako: zabudowa istniejąca oraz nowa zabudowa). Przeciwnie niż w treści w/w uwag nr 10.03 oraz nr 11.03 – proponowana zmiana obniża poziom precyzności zapisów (operując nieodkreślonym pojęciem „zabudowy nawiązującej do wysokości istniejącej zabudowy”) i w sposób nieuzasadniony poszerza możliwości interpretacyjne ustaleń planu. Wobec nieuwzględnienia uwagi – utrzymuje się dotychczasowe brzmienie § 21 ust. 2 pkt 5 lit b: „5) wysokość zabudowy: a) ... b) wysokość nowych budynków na terenie IUT/1: nie więcej niż 9,00 m, nie dotyczy zabudowy istniejącej (dla której dopuszczalna jest wysokość nie większa niż maksymalna wysokość w stanie istniejącym w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie);” jako zgodne z intencją sporządzającego plan.	

* zastosowana numeracja Lp oznacza: [kolejny numer odrębnej uwagi co do treści] / [kolejny numer odrębnego pisma z uwagami]