

ZARZĄDZENIE NR 131/2019
BURMISTRZ JASTARNI
z dnia 27 maja 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2019r. poz. 506) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIV/304/2017 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty

Burmistrz Jastarni
zarządza, co następuje:

§ 1

Rozpatruje się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2019 r. do 18 kwietnia 2019 r.

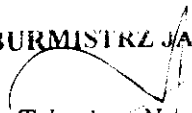
§ 2

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

TABELARYCZNY WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA JASTARNI W REJONIE ULIC
OGRODOWEJ, BAŁTYCKIEJ, ABRAHAMA, KS. STEFAŃSKIEGO I KS. SYCHTY
oraz do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu.
Wyłożenie do publicznego w dniach od 20 marca 2019 r. do 18 kwietnia 2019 r.,
termin składania uwag i wniosków do dnia 6 maja 2019 r.

Uwagi złożone na podstawie art. 17 pkt 12. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
Oraz uwagi i wnioski złożone na podstawie art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,
udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Ip	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 uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I.	06.05.2019	Osoba fizyczna	1. Umieszczenie w legendzie do planu, w założeniach ogólnych pojęcia „intensywność zabudowy”	Działka ew. nr 38/2 obręb 001 Jastarnia	5.MN,U	Uwaga uwzględniona		W uwadze podano błędne odniesienie pojęcia „intensywności zabudowy” do legendy planu, która jest zawarta na rysunku planu i zawiera wyłączenie wyjaśnienie oznaczeń zawartych na rysunku planu. Natomiast pojęcia ogólne zdefiniowane są w projekcie uchwały - w paragrafie 5, który zawiera wykaz i wyjaśnienie pojęć użytych w planie. W wykazie tym nie wprowadzono definicji „intensywność zabudowy”, ponieważ jest ona zdefiniowana w ustawie z dnia 27 marca 2019 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 15 ust. 1 pkt 6.

			Rozstrzygnięcie Jastarnia w sprawie rozpatrzenia uwag	rzmistrza	
Dla pełnej czytelności ustaleń planu właściwe będzie wprowadzenie wyjaśnienia pojęcia intensywności zabudowy z odniesieniem do ustawy z dnia 27 marca 2019 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.					
<u>W treści uchwały - w ustaleniach ogólnych do paragrafu 5 dodaje się pkt 15) o treści:</u> 15) intensywność zabudowy: w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2019 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.					
Projekt planu w ustaleniach szczegółowych – karta terenu 5.MN,U ustala: - maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%; - intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00; - budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m. Przy takich założeniach nie jest możliwe osiągnięcie intensywności zabudowy 1,30, który stanowi wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik taki wprowadzałaby w błąd właścicieli i inwestorów. Biorąc jednak pod uwagę wnioszek i argumenty składającego uwagę o pełniejsze wykorzystanie ustalonej powierzchni zabudowy i możliwej do realizacji powierzchni całkowitej ustala	Uwaga nieuwzględniona	5.MN,U	Działka ew. nr 38/2 obręb 001 Jastarnia	2.1.Zwiększenie intensywności zabudowy do 1,30	

				Rozstrzygnięciem Jastarni w sprawie rozpatrzenia uwag	urmistrza	
						się zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 1,20 <u>W treści uchwały - w karcie terenu 5.MN,U zmienia się treść pkt 6) lit c)</u> <u>W sposób następujący:</u> c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20.
	2.2. Wprowadzenie do legendy planu miejscowego czy intensywność zabudowy liczmy wg obowiązującej normy czy też inaczej, np. bez powierzchni zewnętrznych nie zamkniętych tj balkonów, tarasów	Działka ew. nr 38/2 obręb 001 Jastarnia	5.MN,U		Uwaga nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i sporządzany jest w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym dotyczące sporządzania aktów prawnych. Jedną z ważnych zasad jest, iż nie należy cytować obowiązujących przepisów ani ich modyfikować. W związku z powyższym wprowadzenie do ustaleń planu inne niż obowiązująca według Polskich Norm definicja powierzchni całkowitej stanowiłaby naruszenie prawa i trybu sporządzania planu.

				<i>Rozstrzygnięcie Jastarni w sprawie rozpatrzenia uwag</i>	<i>Uwagi umieszczone w sprawie</i>
3. Nieokreślenie liczby kondygnacji w obiektach	Działka ew. nr 38/2 obręb 001 Jastarnia	5.MN,U			Działka ew. nr 38/2 obręb 001 Jastarnia położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego jako „zespół ruralistyczny w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór,” w obrębie dawnej osady rybackiej Jastarnia. Działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej A2 zespołu zabytkowego – restauracji urbanistycznej, w sąsiedztwie obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej A1 zespołu zabytkowego – konserwacji urbanistycznej. W obszarze tym zachowany jest pierwotny charakter układu ruralistycznego i kilkadziesiąt budynków zabytkowych o zachowanej oryginalnej formie i charakterze – budynki parterowe z poddaszem, przykryte dachem dwuspadowym, przeważnie o kącie nachylenia 45 stopni. W budynkach tych istotna jest też liczba kondygnacji – w budynkach zabytkowych występują przeważnie dwie kondygnacje. Ustalenie w projekcie planu liczby kondygnacji (dla terenu o symbolu 5.MN,U są to dwie kondygnacje), ma na celu Oznaczenie na rysunku planu strefy 50 m od granicy cmentarza nastąpiło w oparciu o przepisy dotyczące lokalizowania nowych cmentarzy oraz w oparciu o orzeczenia sądowe dotyczące lokalizowania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących cmentarzy. Po przeprowadzeniu analizy istniejącego w otoczeniu cmentarza zainwestowania, ustala się rezygnację z oznaczenia strefy 50 m od
4. Określenie zagrożeń, jakie wynikają z lokalizacji działki w strefie 50,0 m od granicy z cmentarzem.	Działka ew. nr 38/2 obręb 001 Jastarnia	5.MN,U		Uwaga uwzględniona	

