

Zarządzenie Nr 0050.180.2018
Burmistrza Barczewa
z dnia 7 września 2018 r.

w sprawie: **rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Barczewa z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark- Wrocikowo.**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 7 i 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Uwzględnia się uwagi opisane pod pozycją Nr: 4, 7, 8, 11 w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

2. Nie uwzględnia się uwagi opisanej pod pozycją Nr: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Budownictwa Inwestycji i Ochrony Środowiska w Urzędzie Miejskim w Barczewie.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA

Dariusz Jasiński
Z up. BURMISTRZA

Załącznik do Zarządzenia

Nr 0050.180.2018

Burmistrza Barczewa

z dnia 7 września 2018 r.

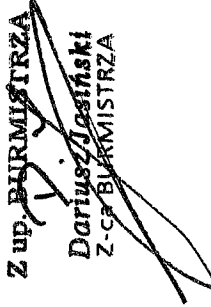
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Barczewa z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark- Wrocikowo.

Podmiot składający uwagę/ data wpłynięcia do urzędu	Lp	Treść uwagi	Oznaczenie terenu lub nieruchomości w planie miejscowym	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Osoba fizyczna /06.07.2018 r./	1	Zmiana zapisu w lit „b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego” Proszę o zmianę na realizację funkcji usługowej nieuciążliwej w całej bryle budynku.	B17MNU (działka 46/1)		X	W projekcie planu względem planu obowiązującego dopuszczono uzupełnienie funkcji mieszkalnej jednorodzinnej funkcją usługową. Wskazanie możliwości realizacji na przedmiotowym terenie w całości funkcji usługowej zmieniłoby całkowicie przeznaczenie przedmiotowego terenu. Jednocześnie wynajęcie mieszkania jednorodzinne nie wymaga zmiany funkcji zabudowy na usługową.
Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej /23.07.2018 r./	2	Zarząd budynku po raz kolejny zwraca się z prośbą o uwzględnienie komunikacji dla mieszkańców i służb ratunkowych. Granica działki 3/103 koliduje z chodnikiem przed naszym budynkiem. Ściana szczytowa naszego budynku graniczy z działką 3/103. Prosimy o taki podział działki 3/103 aby zapewnić dostęp do ściany i chodnika.	A12MWU (działka 3/103)		X	Ewentualny podział działki o nr ew. 3/103 nie odbywa się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zarówno działka 3/103 jak i działka 3/43 znajdują się na terenie A12MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej rozumianej jako usługi nieuciążliwe.
	3	Informujemy również że podtrzymujemy swój sprzeciw przeciwko powstaniu warsztatu naprawy samochodów na działce 3/103.	A12MWU (działka 72/4)		X	Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka o nr ew. 3/103 znajduje się na terenie A12MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej rozumianej jako usługi nieuciążliwe. W ustaleniach planu nie mówi się nic o realizacji warsztatu samochodowego na tym terenie.
Osoba fizyczna /25.07.2018 r./	4	Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkalno - usługową z dopuszczeniem funkcji parkingów	A11IKSp (działka 72/4)	X		Teren działki o nr ew. 72/4 włączono w teren A26MU. Minimalną liczbę miejsc parkingowych należy ustalić zgodnie z przepisami ogólnymi projektu uchwały.

5	Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkalno - usługową z dopuszczeniem ... i garaży.	A11IKSp (działka 72/4)		Na całym terenie A26MU nie dopuszcza się nowych budynków gospodarczych i garażowych, natomiast dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m ² , wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kacie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°.
6	Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkańcowej /26.07.2018 r./	A12MWU (działka 3/103)		Zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości na tym terenie realizacji usług publicznych.
7	Osoba fizyczna /30.07.2018 r./	C2SMNU (działka 51/48)	X	Linie zabudowy od drogi KDZ15 ustalono zgodnie z obowiązującym planem.
8	Osoba prawna /31.07.2018 r./		X	Odsunięto pas drogowy od istniejących garaży na odległość 3,0m.
9		KDL15 (działka 104/156, 81/40)		Określona szerokość pasa drogowego nie jest jednoznaczna z szerokością jezdni. W większości szerokość jezdni dla tej klasy drogi wynosi ok. 6-7 m. Uruchomienie przedmiotowej drogi staje się niezbędne z uwagi na brak projektowanej drogi serwisowej po południowej stronie drogi ekspresowej S16 oraz brak zaprojektowania przez GDDKiA przejazdu pod drogą na wysokości łączącej Barczewski Dwór z ulicą Wojska Polskiego. Ewentualne przyszłe ograniczenie tonażu pojazdów nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a organizacji ruchu.
10	Dwa tożsame pisma (uwagi) złożone przez dwie grupy mieszkańców /01.08.2018 r./	A12MWU (działka 3/103)	X	Zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości realizacji na tym terenie usług publicznych.
11	Osoba fizyczna /02.08.2018 r./	B18U (działka 104/253)	X	Przedmiotową działkę włączono do terenu B15UO oraz uzupełniono usługi oświaty o

					usługi kultury.	
Pohomocnik w imieniu osoby prawnej. /03.08.2018 r./	12	terenu w obrębach Ruszajny, Barń, Wróćnikowo dla działki nr 104/253, położonej w obrębie 1 miasta Barezewo oznaczonych w planie, jako tereny usług handlu i usług kultury, zrezygnowanie z zapisu dotyczącego usług handlu, a w to miejsce wprowadzenie terenu usług oświaty (przedszkola, żłobki) oraz pozostawienie usług kultury - z oznaczeniem funkcji B15UO. Dopuszczalność lokalizację maszyny antenowego oraz lokalizację innych urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych.	C12UP (działka 18/11)	X	Zgodnie z § 5 ust 8 projektu planu „inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować w przypadku, gdy taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. Dodatkowo ustalenia szczegółowe dla terenu C12UP wskazują w zakresie parametrów zabudowy iż określona wysokość zabudowy wynosząca maks. 15,0m nie dotyczy wysokości obiektów nie będących budynkami w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	
Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej /17.08.2018 r./	13	... wnosimy uwagę do projektu planu w części dotyczącej przeznaczenia tej działki o uwzględnienie zapisu o wykluczeniach takich jak: - naprawa samochodów, motorów, skuterów, quadów, urządzeń rolniczych, ogrodniczych itp., prowadzenie warsztatów kowalskich, ślusarskich, stolarni, lakierni itp., złomowanie pojazdów, skup złomu itp., prowadzenie sklepów usługowych itp. Brak zapisu o wykluczeniach mógłby doprowadzić do powstania w tym miejscu warsztatu usługowego, co, jak już wcześniej pisaliśmy, nie jest akceptowane przez okolicznych mieszkańców	A12MWU (działka 3/103)	X	Zapisy projektu planu zakładają dopuszczenie funkcji usługowej rozumianej jako usługi nituciałliwe, których oddziaływanie nie powinno negatywnie oddziaływać na tereny sąsiadnie w tym również mieszkańców.	
Osoba fizyczna /17.08.2018 r./	14	Linie nieprzekraczalnej linii zabudowy zmniejszyć z 20 m do 5 m tak jak to jest po przeciwnej stronie terenu C6UP. Droga KDL12 jest serwisowa i dojazdową, nie ma przy niej żadnej infrastruktury podziemnej i technicznej. W związku z tym powinny obowiązywać ogólne przepisy prawa budowlanego o zabudowie od granic nieruchomości.	C6UP (działka 125/46, 125/47)	X	Przedmiotowy teren został uznany jako teren w obszarze zabudowy. Zgodnie z wnioskiem do planu GDDKiA - drogi dojazdowe stanowią dodatkową jezdnię drogi ekspresowej S16 i dlatego też odległości wynikające z ustawy o drogach publicznych dotyczą drogi ekspresowej jak i dróg dojazdowych.	
	15	Materiały na elewacji nie powinny być ograniczone kolorystycznie pomieważ np. wybrać kolor ceglasty lub niebieski a są tradycyjne kolory warminskie nie można ich zastosować.	C6UP (działka 125/46, 125/47)	X	Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. wprowadzenie ładunku przestrzennego. Kolorystyka elewacji czy kolorystyka dachów wpływa znacząco na percepcję przestrzeni zatem ich regulowanie jest niezbędne.	
	16	Działka nr 125/46 jest usytuowana na łuku drogi więc do czego ma być usytuowana kalenica w przypadku dachu stromego. W związku z powyższym proszę o wykreślenie tego punktu z zapisu dla tego terenu.	C6UP (działka 125/46)	X	Określenie ustawienia kalenic budynku jest obowiązującym zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem nie jest możliwe wykreślenie przedmiotowego punktu.	
	17	W piśmie z dnia 09.03.2017 r. prosiłem o zapis dla tego terenu „teren projektowanej zabudowy produkcyjno – usługowej i stacji paliw”. Obecnie	C6UP (działka 125/46,	X	Zapisy projektu planu nie wykluczają realizacji stacji pali. Wskazane wykluczenia dotyczą	

	125/47)		gospodarki odpadami.
18	C6UP (działka 125/46, 125/47)	jest projektowany zapis teren usługowej i/lub produkcyjnej. W związku z powyższym czy będzie można na tym terenie wybudować stację paliw. W § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego pkt. 3 ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych nie powinny dotyczyć terenów usługowo – przemysłowych takich jak C6UP.	Urządzenia reklamowe najczęściej występują na terenach usługowych i produkcyjnych zatem szczególnie na tych terenach wskazanie parametrów urządzeń reklamowych jest zasadne. Lokalizacja urządzeń reklamowych wpływa znacząco na percepcję przestrzeni.
19	Cały plan	W wielu punktach planu dotyczących szczegółowego przeznaczenia terenu takich jak C6UP (usługi, przemyśl) czy B30MU (zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe) jest wpisany punkt 3 – „wykluczenia”, ale jest też wiele punktów takich jak np.: B29MW czy B31MW bez tego punktu. Czy w związku z brakiem tych wykluczeń będzie można na parterach tych budynków umieszczać małe warsztaty samochodowe, serwisy motocyklowe, naprawy pojazdów czterokołowych, stolarni, tapicerni, ślusarni, czy usług kowalstwa artystycznego lub produkcji mebli. Moim zdaniem punkt „wykluczenia powinien się znaleźć w każdym opisie przeznaczenia terenu a nie tylko w niektórych.	Na terenach B29MW i B31MW nie można realizować wskazanych usług i produkcji gdyż przedmiotowe dzielności stanowią inne funkcje niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Wskazanie wykluczeń na terenach jak wyżej jak i innych terenach np. ZP, MN byłoby nieuzasadnione i bezcelowe.

Z UP BURMISTRZA

Dariusz Jasiński
Z-Ca BURMISTRZA

Pytania nie stanowiące uwag, nie podlegające rozpatrzeniu.

<p>Które z przepisów o aglomeracjach zabraniają w zakresie gospodarki wodnej i kanalizacyjnej dopuszczenie indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych.</p> <p>Jeżeli są takie przepisy to czy gmina zgodnie z zapisami projektu planu § 11 mówiącym o celu publicznym i należących do zadań własnych gminy pkt 2 i 3 wykona taką sieć gdy powstanie na tych działkach inwestycja.</p>	<p>C6UP (działka 125/46, 125/47)</p> <p>C6UP (działka 125/46, 125/47)</p>		<p>X</p> <p>X</p>	<p>Przedmiotowy zapis nie wskazuje uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie odpowiednich przepisów nie stanowi rozstrzygnięcia uwagi.</p> <p>Przedmiotowy zapis nie wskazuje uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji celu publicznego realizowana jest zgodnie z wieloletnim programem inwestycyjnym oraz uchwalanym corocznie budżetem Miasta i Gminy Barczewo.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Z upr. ~~Starosta~~
Dariusz Jasński
 Starosta