

UCHWAŁA NR VI(66)2019
RADY MIEJSKIEJ W BARCZEWIE
z dnia 28 marca 2019r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

RADA MIEJSKA W BARCZEWIE
uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się:

- 1) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 1;
- 2) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 2;
- 3) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 3;
- 4) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 4;
- 5) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 5;
- 6) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 6;
- 7) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 7;
- 8) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 8;
- 9) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 9;
- 10) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 10;
- 11) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 11;
- 12) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 12;
- 13) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 13;
- 14) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 14;
- 15) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 15.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Barczewie
/-/ Aleksandra Ciechanowicz-Osiecka

Załącznik do uchwały Nr VI(66)2019

Rady Miejskiej w Barczewie

z dnia 28 marca 2019 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Barczewa z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark- Wróćkowo.						
Lp.	Data wpływu do urzędu	Oznaczenie terenu w tym w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barczewie		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	06.07.2018 r.	B17MNU (działka 46/1)	Zmiana zapisu w lit „b) <i>dopuszcza się realizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego</i> ” Proszę o zmianę na realizację funkcji usługowej nieuciążliwej w całej bryle budynku.		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.
2	23.07.2018 r.	A12MWU (działka 3/103)	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.		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	23.07.2018 r.	A12MWU (działka 3/103)	Informujemy również że podtrzymujemy swój sprzeciw przeciwko powstaniu warsztatu naprawy samochodów na działce 3/103.		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.
4	25.07.2018 r.	A111KSp (działka 72/4)	Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkalno - usługową z dopuszczeniem ... i garaży.		X	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 kącie nachylenia dachu w przedziale: 15 ^o -35 ^o .
5	26.07.2018 r.	A12MWU (działka 3/103)	..., na podstawie art. 18 ustawy z 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy uwagę do projektu planu w części dotyczącej przeznaczenia działki 3/103. Wnosimy o zmianę dotychczas proponowanych zapisów dla tej działki na „teren usług publicznych”.		X	Zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości na tym terenie realizacji usług publicznych.
6	31.07.2018 r.	KDL15 (działka 104/156, 81/40)	Skierowanie ruchu również ciężkich samochodów tą drogą spowodowałby pęknięcia murów garaży i w efekcie ich		X	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

			rozsypanie. Planowana droga miałaby szerokość 15 m, a obecnie ma 7 m co stałoby się z zabudową śmietników czy nie zostałyby przesunięte zbyt blisko budynków. Biorąc powyższe pod uwagę uważamy, że plan ten wymaga dostosowania do istniejącej zabudowy garaży oraz zabudowy śmietnikowej. Proponujemy by ruch samochodów z ulicy Warmińskiej był skierowany pod DK 16 do drogi łączącej Barczewski Dwór z ulicą Wojska Polskiego.			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.
7	01.08.2018 r	A12MWU (działka 3/103)	Na podstawie art. 18 ustawy z 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy uwagę do projektu planu w części dotyczącej przeznaczenia działki 3/103. Wnosimy o zmianę dotychczas proponowanych zapisów dla tej działki na „teren usług publicznych”.		X	Zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości realizacji na tym terenie usług publicznych.
8	03.08.2018 r.	C12UP (działka 18/11)	Dopuszczyć lokalizację masztu antenowego oraz lokalizację innych urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych.		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.
9	17.08.2018 r	C6UP (działka 125/46, 125/47)	Linie nieprzekraczalnej linii zabudowy zmniejszyć z 20 m do 5 m tak jak to jest po przeciwnej stronie terenu C6UP. Droga KDL12 jest serwisową 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.		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.
10	17.08.2018 r	C6UP (działka 125/46, 125/47)	Materiały na elewacji nie powinny być ograniczone kolorystycznie ponieważ np. wybrać kolor ceglasty lub niebieski a są to tradycyjne kolory warmińskie nie można ich zastosować.		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.
11	17.08.2018 r	C6UP (działka 125/46)	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.		X	Określenie ustawienia kalenicy budynku jest obowiązkowym zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem nie jest możliwe wykreślenie przedmiotowego punktu.
12	17.08.2018 r	C6UP (działka 125/46, 125/47)	W piśmie z dnia 09.03.2017 r. prosiłem o zapis dla tego terenu „teren projektowanej zabudowy produkcyjno – usługowej i stacji paliw”.		X	Zapisy projektu planu nie wykluczają realizacji stacji pali. Wskazane wykluczenia dotyczą gospodarki odpadami.

			Obecnie jest projektowany zapis teren usługowej i/lub produkcyjnej. W związku z powyższym czy będzie można na tym terenie wybudować stację paliw.			
13	17.08.2018 r	C6UP (działka 125/46, 125/47)	W § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego pkt. 3 ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych nie powinny dotyczyć terenów usługowo – przemysłowych takich jak C6UP.		X	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.
14	17.08.2018 r	Cały plan	W wielu punktach planu dotyczących szczegółowego przeznaczenia terenu takich jak C6UP (usługi, przemysł) 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.		X	Na terenach B29MW i B31MW nie można realizować wskazanych usług i produkcji gdyż przedmiotowe dzielnice stanowią inne funkcje niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Wskazanie wykluczeń na terenach jak wyżej jak i innych terenach np. ZP, MN byłoby nieuzasadnione i bezcelowe.
15	01.03.2019 r	A12MWU	Wnosimy o zmianę treści tekstu poprzez skreślenie punktów 3 i 4, pozostawiając pkt 1 bez zmian, gdyż naszym zdaniem treść pkt 3 i 4 są bezzasadne a treść pkt 1-go jest w świetle obowiązujących przepisów jasna i wystarczająca i umożliwi nam realizację zamierzenia inwestorskiego, jakim są nasze działania mające na celu realizację społecznie i gospodarczo uzasadnionego przedsięwzięcia „zmiana sposobu użytkowania b. kotłowni osiedlowej na zakład usługowy naprawy samochodów osobowych”.		X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945 ze zm.) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 672). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie m.in. oddziaływania na ludzi. Ograniczenia w zakresie możliwości wykonania poszczególnych usług mają na względzie zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców.