

Zarządzenie Nr 141/2018

Burmistrza Kartuz

z dnia 9 listopada 2018r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Sambora i Majkowskiego

Na podstawie art. 17 i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.)

BURMISTRZ KARTUZ

zarządza co następuje:

§ 1

stwierdza się, iż w okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 19.09.2018r. do 19.10.2018r. oraz w okresie 17 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 05.11.2018r.) wpłynęła jedna uwaga.

§ 2

Rozpatruje się złożoną uwagę w następujący sposób:

Uwaga z dnia 5 stycznia 2018r. (data wpływu 05.11.2018r., L.dz. 22536), w zakresie zmiany ustaleń planu dla:

1. maksymalnej wysokości zabudowy - przyjęcia wysokości zabudowy nie większej niż 9,0m, jak w obowiązującym planie,
 2. ustalenia linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0m od strony działki nr 158/4
- uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Północna granica działki nr 158/4 sąsiaduje z obszarem objętym planem (teren 2MN,MW,U). Na terenie tym przyjęto maksymalną wysokość budynków do 13m. Realizacja ustaleń planu nie naruszy ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych, estetycznych ani kompozycji urbanistycznej tego terenu. W sąsiedztwie istnieją już budynki o wysokości 13m i wyższe (m.in. budynek Komendy Powiatowej Policji przy ul. Sambora i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Mściwoja II). Ponadto planowana zabudowa nie zacieni działki nr 158/4, bowiem tereny objęte planem znajdują się na północ od tej działki. Realizowane na podstawie planu inwestycje będą musiały spełniać wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.), w tym będą musiały poszanować, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich. Przez poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich należy rozumieć między innymi ochronę sąsiednich działek przed zacięciem i przyslanianiem. Projektowane budynki nie będą mogły zacięć pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.).

Plan miejscowy nie określa się linii zabudowy pomiędzy poszczególnymi działkami budowlanymi, bowiem te reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.). Jednocześnie plan miejscowy nie dopuszcza możliwości lokalizowania budynków przy granicach działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granic działek budowlanych, znajdujących się na poza obszarem niniejszego planu. Zatem również nie dopuszcza lokalizowania budynków przy granicach działki lub w odległości 1,5m od granic działki nr 158/4.

W związku z powyższym złożona uwaga nie może być uwzględniona.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

BURMISTRZ

Mieczysław Grzegorz Gołuński