

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Człuchowie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 21 marca 2016 r. do 21 kwietnia 2016 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia 06 maja 2016 r., do Burmistrza Miasta Człuchów wpłynęły dwa pisma z uwagami.

2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów, Rada Miejska w Człuchowie postanawia **nie uwzględniać** w całości wniesionych uwag, jako nieuzasadnionych:

a) uwagi 1 – wniesionej przez Państwa Haliny i Kazimierza Chudy z dnia 04 maja 2016r dot. dz. 68 - terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem „03.ZP”;

b) uwagi 2 – wniesionej przez Pana Mateusza Kreft z dnia 02.05.2016 (wpływ 06.05.2016 r.) dot. dz. geod. 8/1 i 8/2 – terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem „14.UM”

3. Uzasadnienie nie uwzględnienia uwag.

1) dot. uwagi 1

Uwaga dotyczy zmiany ustalonego przeznaczenia z zieleni na teren zabudowy usługowej oraz ustalenia innych zasad zabudowy i zagospodarowania, w tym wykreślenia zapisów odnoszących się do wyburzeń istniejących obiektów, możliwości realizacji zabudowy o funkcjach usługowych oraz mieszkaniowych (ew. możliwości jego modernizacji lub odtworzenia w sytuacji wyburzenia), wykreślenie zapisów odnoszących się do ogrodzeń od strony ul. Dworcowej i Kościelnej oraz dopuszczenia zagospodarowania ścieżek na terenie działki.

Do uwagi dołączono pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku z dn. 26 kwietnia 2016r. znak ZND.I.5183.140.2016.KM kierowane do Państwa Chudy odnoszące się do kwestii zagospodarowania i zabudowy działki (m. in. dotyczące kwestii ewentualnej wycinki drzew, dopuszczenia pozostawienia budynku znajdującego się w pierzei ul. Dworcowej, dopuszczenia wygradzenia działki ogrodzeniem neutralnym i całkowicie przeziernym, dopuszczenia zagospodarowania działki w postaci naturalnie utwardzonych ścieżek). Pismo Konserwatora nie zostało wniesione do Burmistrza Miasta jako uwaga do projektu planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, z uwzględnieniem walorów kulturowych i krajobrazowych obszaru opracowania i zasad ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem „03.ZP” plan ten powtarza ustalenia zawarte w obowiązującym dotychczas miejscowym planie, uchwalonym uchwałą Nr XXIX.187.2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 listopada 2012 r. i opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z 10 stycznia 2013 r. poz. 215. Państwo Chudy po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wnieśli swój wniosek dn. 08.06.2015 r. (m. inn. jako właściciele dz. nie zgadzają się na ustaloną w obowiązującym planie funkcję niekorzystnie wpływającą na wartość nieruchomości, wnosząc o rezygnację z nakazu wyburzenia istniejących budynków, dopuszczenie modernizacji istniejących budynków gospodarczych, dopuszczenie funkcji mieszkalno – usługowych w miejscu istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszczenie miejsc parkingowych w ilości min 10 szt. lub możliwość wykonania placu utwardzonego o nawierzchni ażurowej, zniesienie zakazu grodzienia terenu, zmianę zagospodarowania terenu z niskiej zieleni w formie trawników na zieleni komponowaną w

formie krzewów ozdobnych i owocowych niskich do 3m oraz drzew owocowych i ozdobnych do wys. 5m w formie iglastej i liściastej oraz budowy elementów małej architektury ogrodowej).

Z względu na treść wniosków Państwa Chudy, zastrzeżenia dotyczące obowiązującego planu, zakres nowych propozycji, proponowane zmiany ustaleń zostały w trakcie prac projektowych szczegółowo omówione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, delegatura w Słupsku, który nie wyraził zgody na tego typu korekty ustaleń (notatka służbowa ze spotkania w dn. 21 lipca 2015 r w dokumentacji planistycznej opracowania). W związku z brakiem szansy na pozytywne stanowisko konserwatora projekt planu przedłożony do uzgodnień nie mógł zawierać oczekiwanych przez wnioskodawców zmian.

Projekt miejscowego planu był dwukrotnie uzgadniany z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku – postanowieniem z dn. 11.01.2016 r – ZND.I-5150.106.2015.MK z uwagami warunkującymi uzgodnienie oraz z dnia 26 lutego 2016 r postanowienie ZND.I.5150.7.2016.MK . W żadnym z tych postanowień konserwator nie sugerował, nie wskazywał potrzeby, konieczności zmiany ustaleń dla terenu „03.ZP”. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu wraz z prognoza Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wniósł dodatkowych uwag.

Projekt planu powtarzając niejako dotychczasowe ustalenia planistyczne nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu dz. 68. Właściciele nieruchomości, mimo obowiązywania planu od stycznia 2013 r, nie kwestionowali dotychczas jego zapisów.

W związku z powyższym **nie ma uzasadnienia** dla uwzględnienia uwagi.

2) dot. uwagi 2

Uwaga dotyczy ustalonej projektem planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Zamkowej (droga krajowa oznaczona w planie symbolem, „024.KDG”) w odl. 10m od drogi – autor uwagi wnosi o przesunięcie jej bezpośrednio na linię rozgraniczającą terenu, co jego zdaniem pozwoliłoby lepiej dopasować planowany na działce budynek do istniejącej zabudowy śródmieścia Człuchowa.

Projekt planu miejscowego sporządzany był zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy o drogach publicznych, a także zgłoszonymi wnioskami. Wnioski wniosła Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad o/Gdańsk jako zarządca drogi krajowej (pismo z dn. 31.03.2015r., wpływ 07.04.2015 r) jak też niektórzy właściciele nieruchomości położonych w obszarze opracowania, w tym pan Kreft (wniosek z dn. 16.03.2016r). Wniosek dotyczył wprowadzenia zmiany do planu dotychczas obowiązującego dla działek 8/1 i 8/2 – zmiany linii obowiązującej zabudowy od ul. Zamkowej na linię nieprzekraczalną w tej samej odległości od krawędzi jezdni z likwidacją ścieżki pod kątem 45° przy granicy z działką nr 9/4. Do wniosku dołączono koncepcję zagospodarowania. Projekt planu w maksymalnie możliwym stopniu uwzględnił złożony wniosek, projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie zarządcy drogi – 04.01.2016r (wpływ 11.01.2016r) oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku – postanowienie z dn. 26.02.2016r

W związku z powyższym **nie ma uzasadnienia** dla uwzględnienia uwagi.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Elżbieta Józefowska
.....