

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/513/2021

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 25 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego, Leśną, Mieczysława Karłowicza, Promykową, Słoneczną oraz granicą lasu w Koszalinie, wyłożono dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do dnia 20 października 2020 r., do projektu planu wyłożonego w terminie od 7 września 2020 r. do 6 października 2020 r., złożono uwagi, których wykaz w formie tabelarycznej stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych. Ze złożonych uwag Prezydent Miasta Koszalina uwzględnił te uwagi, które nie naruszały potrzeb interesu publicznego, wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz były zgodne z obowiązującymi przepisami a także nie wymagały powtórzenia procedury uzgadniania i opiniowania. Z uwagi na istotę wprowadzonych zmian stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Do projektu planu wyłożonego po raz drugi, w dniach od 28 stycznia 2021 r. do 26 lutego 2021 r., w terminie wyznaczonym na składanie uwag tj. do dnia 12 marca 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Rada Miejska w Koszalinie postanawia nie uwzględniać uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta i przyjmuje sposób ich rozpatrzenia. Wykaz uwag sporządzony w formie tabelarycznej z uzasadnieniem nieuwzględnienia uwag, które nie zostały uwzględnione, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.



PREZESDENT
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

Jan Kuriata

ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W KOSZALINIE UWAG

Lp.	Pozycja wykazu uwag/ wnoszący uwagę/treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy / symbol w planie	uzasadnienie
1	2	3	4
1.	<p>Osoba fizyczna, oraz Małgorzata Spychalska SAM ARCHITEKCI, Koszalin wnieśli uwagi nieuwzględnione:</p> <p>2. Wprowadzić definicję rodzajów dachów: dachy płaskie < 15°, niskie 15-35°, strome > 35°;</p> <p>3. Wprowadzić definicję wskaźnika intensywności zabudowy;</p> <p>4. Umożliwić zabudowę w odległości pomiędzy 1,5 a 3 m od granicy działki;</p>	<p>31U, po uwzgl. uwagi wprowadzo- no nowy symbol - 31MW/U dz. nr 1479/3, obr. nr 0019</p>	<p>Ad 1.2 W projekcie planu zawarto definicję dachu płaskiego kierując się Polską Normą – PN-B-10425:1989, z której wynika, że dach płaski to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°. Ponadto w projekcie planu przyjęto, że dach stromy to dach o kącie nachylenia od 23° do 45° (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej).</p> <p>Z uwagi na potrzebę ujednoczenia geometrii dachów, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, w projekcie planu nie przewidziano możliwości lokalizowania nowych obiektów krytych dachami o połaciach nachylonych pod kątem w przedziale od 12° do 23°.</p> <p>Ad.1.3 Nie wprowadza się do planu definicji, które obowiązują w obiegu prawnym – w art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto definicję intensywności zabudowy, przy czym na powierzchnię całkowitą zabudowy składają się wszystkie kondygnacje budynków, również podziemne.</p> <p>Ad.1.4 Nie wprowadza się do planu przepisów niezgodnych z obowiązującymi w obiegu prawnym – w §12 ust. 2 rozporządzenia z dnia 12.04.2002 r. Ministra Infrastruktury Technicznej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określone zostały zasady sytuowania budynków. Uwaga jest niezgodna z tymi przepisami.</p>

2.	<p>Osoby fizyczne wniosły uwagi nieuwzględnione, lub uwzględnione częściowo:</p> <p>1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 25 m licząc od granicy terenu faktycznie użytkowanego przez składających uwagi – do granicy działki nr 689/1 z działką nr 710, (ok. 31 m od granicy geodezyjnej działki właścicieli),</p> <p>2. Możliwość zakupu dotychczas użytkowanego fragmentu terenu działki nr 689/1.</p>	<p>48MN 689/1, 5/16, 689/59, 710</p>	<p>Ad. 2.1 Postulowane przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 25 m od linii zabudowy ustalonej w proj. planu - do granicy między działkami 689/1 i 710 spowodowałoby brak możliwości zabudowy znacznej części terenu elementarnego 48 MN. Z uwagi na powyższe nieprzekraczalną linię zabudowy przesunięto o 5 m - na odległość 10 m od granicy działki nr 689/59 należącej do składających uwagę,</p> <p>Ad. 2.2 Uwaga uwzględniona częściowo. Użytkowana bezumownie część działki nr 689/1 ma szerokość ok. 6 m. Ustalenia planu umożliwią nabycie pasa terenu o szerokości ok. 5 m z działki nr 689/1 oraz fragmentu z działki nr 5/16 – zgodnie z rysunkiem planu.</p>
3.	<p>Osoby fizyczne, mieszkańcy ul. Zorzy 1- 17:</p> <p>1. W projekcie sporządzanego planu uwzględnić uchwałę Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. W projekcie budowlanym przy realizacji ul. Leśnej planowany był zjazd do drogi dojazdowej przez teren 15U/MN. droga miała przylegać do granicy nieruchomości położonych przy ul. Zorzy 1 – 17 powiększonych o przewidywane do przyłączenia fragmenty działek nr 707, 706, 689/1, 5/16. Wspomnianą wyżej drogę dojazdową uwzględnić w sporządzanym planie.</p> <p>2. Umożliwić przyłączenie części przyległych działek 706, 707 oraz 689/1 po linii granicy najdalej wysuniętych ogrodzeń.</p>	<p>43MN, 48MN 706, 707, 708, 710, 689/1, 5/16</p>	<p>Ad 3.1. W uchwale Rady Miejskiej w Koszalinie, o której mowa w uwadze, nie było określonego przebiegu drogi dojazdowej w głąb terenu 15U/MN (obecnie teren oznaczony symbolem 48MN). W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta w zakresie umożliwienia dołączenia pasa terenu wzdłuż nieruchomości przy ul. Zorzy 1-17, teren 48MN podzielono na trzy tereny elementarne: zawężony 48 MN oraz 09KDW i 73MN. Wprowadzona droga wewnętrzna 09KDW nie będzie przebiegać wzdłuż docelowej granicy nieruchomości położonych przy ul. Zorzy 1-17, lecz wzdłuż działek budowlanych na terenach elementarnych 48MN i 73MN, co umożliwi korzystniejszą obsługę terenów budowlanych położonych po dwóch stronach tej drogi. Mieszkańcy składający uwagi mają zapewniony dostęp do swoich nieruchomości z ul. Zorzy.</p> <p>Ad. 3.2 Uwaga uwzględniona częściowo. Obecnie najdalej wysunięte ogrodzenia wchodzą w działki należące do Miasta na szerokość ok. 17 m. W celu racjonalnego podziału terenu należącego do Miasta na działki budowlane będzie można wydzielić z przedmiotowych działek pas terenu nie szerszy niż 5 m, o czym zainteresowani byli informowani pismem z dnia 24.11.2014 r.</p>



PREZYDENT
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

Jan Kuriata