

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Głębokie na terenie gminy Międzyrzecz.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu miejscowego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi	Komentarz
1	2	3	4	5	6	7
16.11.2015 r.	Feliksa i Marian Niedziela Lilla i Jarosław Niedziela	zachowanie drogi zgodnie z mapą podziału z 1998 r. i 2002 r. Głębokie Ruczaj	obszar objęty planem (działki nr ewid. 404/1 i 404/5 obręb Święty Wojciech oraz teren przyległy do w/w działek)	teren zabudowy usługowej U5 i zabudowy letniskowej ML13	nieuwzględniona	obecnie projekt planu umożliwia przejazd pod istniejącym prześwitem budynku, jednak w sposób inny niż zgłoszony w uwadze
01.03.2016 r.	Mateusz Siwczak	ustalenia planu naruszają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz	obszar objęty planem	stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz	nieuwzględniona	w Studium obszar objęty planem oznaczono jako strefę zabudowy letniskowej i mieszkaniowej, gdzie preferowana jest lokalizacja zespołów zabudowy letniskowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej; w związku z tym uwzględnienie funkcji mieszkaniowej w planie nie jest obowiązkowe
		brak definicji „działki”	obszar objęty planem	—	nieuwzględniona	definicja „działki budowlanej” występuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

01.03.2016 r.	Mateusz Siwezak (cd.)	brak przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową	tereny ML	w zakresie przeznaczenia dopuszcza się zabudowę letniskową	nieuwzględniona	projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz
		brak definicji „terenu”	tereny ML, U, US	powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu	nieuwzględniona	pojęcie „teren” należy rozumieć jako jednostkę elementarną planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o których mowa w ust. 1 poszczególnych paragrafów
		w § 13 ust. 2 pkt 2 należy określić możliwość lokalizacji funkcji związanych ze sportem i rekreacją albo miejsca parkingowe	teren US5	przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, a przeznaczenie uzupełniające – miejsca parkingowe	nieuwzględniona	plan określa sport i rekreację jako przeznaczenie wiodące, a lokalizacja miejsc parkingowych może odbywać się jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie może uniemożliwiać jego wykonania
		określenie jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu nie ma odzwierciedlenia w sytuacji własnościowej ośrodka	obszar objęty planem	dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu	nieuwzględniona	zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w § 23 projektu uchwały, określa się obowiązkowo
		projekt rysunku planu został wykonany na mapie opiniodawczej, na której są błędy naniesień budynków	obszar objęty planem	—	nieuwzględniona	rysunek planu został wykonany na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

01.03.2016 r.	Mateusz Siwczak (cd.)	pozbawienie praw nabytych właścicieli budynków mieszkalnych przez wprowadzenie zabudowy letniskowej - projekt pozbawia możliwości ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy	tereny ML	—	nieuwzględniona	rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może odbywać się zgodnie z ustaleniami planu
		zapis § 2 pkt 13 jest zbędny będący w kontrze do zapisów Działu II – tu powierzchnia biologicznie czynna w świetle np. § 10 pkt 3	obszar objęty planem	ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku w zabudowie letniskowej nie może przekroczyć 50 m ²	nieuwzględniona	powierzchnia zabudowy jednego budynku w zabudowie letniskowej wyniesie maksymalnie 60 m ²
		zapis § 8 jest zbędny, bo obciąża jedynie wszystkich użytkowników MOSiW	obszar objęty planem	zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	nieuwzględniona	ustawowy obowiązek odniesienia się do sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania
		w § 10 ust. 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że budynki będą spełniać warunki całorocznego pobytu	tereny ML	przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna	nieuwzględniona	założeniem planu jest przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ML pod zabudowę letniskową
		brak ustaleń dotyczących parkowania dla innych jednostek	tereny US	—	nieuwzględniona	dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenach US1, US4 i US5
01.03.2016 r.	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych Głębokie	brak zapisu o legalizacji istniejących budynków i zabudowy; propozycja dodania w § 2 pkt 15 – nie dotyczy istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu	tereny ML	ustala się, że przebudowa, rozbudowa i nadbudowa musi się odbywać zgodnie z ustaleniami planu	nieuwzględniona	użytkowanie istniejących budynków w dotychczasowy sposób wynika z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
		brak jednoznacznego zapisu o zachowaniu powierzchni zabudowy dla istniejących budynków, tzn. że jest sankcjonowana przez zapisy planu	tereny ML	ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku w zabudowie letniskowej nie może przekroczyć 50 m ²	nieuwzględniona	lokalizacja istniejących budynków jest usankcjonowana zapisami art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

01.03.2016 r.	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych Głębokie (cd.)	w § 10 pkt 2 proponuje się dopisać jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową pod warunkiem, że budynki będą spełniać warunki całorocznego pobytu albo przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowo-mieszkaniowa	tereny ML	dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna	niewzględniona	zalożeniem planu jest przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ML pod zabudowę letniskową
		w § 10 ust. 3 pkt 6 proponuje się zapis – dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki; w innych przypadkach mają zastosowanie: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę	tereny ML	dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki	niewzględniona	plan dopuszcza lokalizację zabudowy na granicy działki ze względu na możliwe trudności wynikające z niewielkiej odległości pomiędzy istniejącymi budynkami
		w § 11 ust. 3 – określić maksymalną wielkość powierzchni zabudowy budynku w zabudowie usługowej	tereny U	—	niewzględniona	określenie tego parametru na potrzeby planu nie jest wymagane
		§ 4 pkt 1 i 2 należy usunąć, ponieważ zapisy nie mają uzasadnienia prawnego	obszar objęty planem	- ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych; - ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności usługowej do granic działki	niewzględniona	określone zapisy uwzględniają obecne zagospodarowanie oraz wykluczają oddziaływania uciążliwości na środowisko oraz ludzi

01.03.2016 r.	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych Głębokie (cd.)	w § 13 ust. 2 usunąć miejsca parkingowe, jako przeznaczenie uzupełniające	teren US5	ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji	nieuwzględniona	zgodnie z definicją przeznaczenie uzupełniające (parkingi) nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego
		w § 7 w zakresie usuwania odpadów proponuje się następujące zapisy: - za całość gospodarki w zakresie gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów odpowiada trwały zarządca – właściciel - za całość gospodarki odpadami (budowlane, rzeczy wielkogabarytowe) w zakresie wytwarzania, usuwania i utylizacji ponosi wytwarzający (właściciel domku)	obszar objęty planem	ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi	nieuwzględniona	kwestie w zakresie gospodarowania odpadami reguluje ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, jak też uchwała Nr XLI/353/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29.04.2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Międzyrzecz
		zmiana przebiegu lub usunięcie drogi wewnętrznej KDW w obrębie jej przebiegu przez istniejący zbiornik na ścieki	teren KDW w rejonie ML6 – zgodnie z oznaczeniem na załączniku do pisma (rysunek planu)	—	nieuwzględniona	ze względu na niewielkie szerokości pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW należy uwzględnić przejazd wzdłuż terenu U5
		w par. 12 ust. 1 – zmienić zapis z terenu US3 na U	teren US3	teren sportu i rekreacji	nieuwzględniona	istniejące zagospodarowanie mieści się w granicach planowanej funkcji sportu i rekreacji
		podkład mapowy, na którym wykonano rysunek planu nie odzwierciedla stanu faktycznego tj. istniejących elementów zagospodarowania	obszar objęty planem	—	nieuwzględniona	rysunek planu został wykonany na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
		brak zapisów w części dotyczącej uzgodnień technicznych – ochrony środowiska w zakresie toalet publicznych	obszar objęty planem	—	nieuwzględniona	wnioskowane uzgodnienia techniczne nie są przedmiotem planu miejscowego

01.03.2016 r.	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych Głębokie (cd.)	teren KP3 nie spełnia warunków, aby bezpiecznie na nim parkować	teren KP3	przeznaczenie podstawowe - parking	nieuwzględniona	obecny stan zagospodarowania terenu uniemożliwia jego przeznaczenie pod parking jednak właściciel dzięki przyjętym zapisom w planie może podjąć prace w tym kierunku
		plan narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz w zakresie przeznaczenia terenu	obszar objęty planem	stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz	nieuwzględniona	w studium obszar objęty planem oznaczono jako strefę zabudowy letniskowej i mieszkaniowej, gdzie preferowana jest lokalizacja zespołów zabudowy letniskowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej; w związku z tym uwzględnienie funkcji mieszkaniowej w planie nie jest obowiązkowe
		brak jednoznacznej definicji „działki”	obszar objęty planem	—	nieuwzględniona	definicja „działki budowlanej” występuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
		brak definicji „terenu”	obszar objęty planem	powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu	nieuwzględniona	pojęcie teren należy rozumieć jako jednostkę elementarną planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o których mowa w ust. 1 poszczególnych paragrafów
		błędy naniesień budynków	—	—	nieuwzględniona	rysunek planu został wykonany na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
		pozbawienie praw nabytych budynków mieszkalnych przez zabudowę letniskową projekt pozbawia możliwości ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy	tereny ML	—	nieuwzględniona	rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może się odbyć zgodnie z ustaleniami planu

02.03.2016 r.	Marian Smolicha	wykreślenie zapisu dotyczącego miejsc parkingowych na terenie US5 jako przeznaczenia uzupełniającego	tereny US5 i KP1	dopuszcza się miejsca parkingowe jako przeznaczenie uzupełniające	nieuwzględniona	zgodnie z definicją przeznaczenie uzupełniające (parkingi) nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego
		przeznaczenie na stoiska sezonowe warzywno-owocowe, piekarnicze i małą gastronomię	teren KP1	dla terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe - parkingi	nieuwzględniona	teren jest utwardzony i spełnia kryteria dotyczące planowanego przeznaczenia
		w § 4 pkt 2 dodanie zapisu ustalającego godziny nocne od 22 ⁰⁰ do 6 ⁰⁰	obszar objęty planem	ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych	nieuwzględniona	brak podstaw prawnych do wprowadzenia przedmiotowego zapisu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Głębokie na terenie gminy Międzyrzecz.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.