

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/205/16

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia 22 czerwca 2016 r.

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

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:

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Data wpływu uwagi</b>	<b>Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę</b>	<b>Treść uwagi</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Ustalenia projektu planu miejscowego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Sposób rozpatrzenia uwagi</b>	<b>Komentarz</b>
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	niewuwzględniona	obecnie projekt planu umożliwia przejazd pod istniejącym prześwittem 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 Międzyrzecze	obszar objęty planem	stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecze	niewuwzględniona	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

							definicja „działki budowlanej” występuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	niewzględniona		
				obszar objęty planem			projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz	niewzględniona		
				tereny ML	brak przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową		w zakresie przeznaczenia dopuszcza się zabudowę letniskową	niewzględniona		
				tereny ML, U, US	brak definicji „terenu”		powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu	niewzględniona		
01.03.2016 r.	Mateusz Siwczak (cd.)			teren US5	w § 13 ust. 2 pkt 2 należy określić możliwość lokalizacji funkcji związanych ze sportem i rekreacją albo miejsca parkingowe		przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, a przeznaczenie uzupełniające – miejsca parkingowe	niewzględniona		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
				obszar objęty planem	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		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	niewzględniona		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	—	<b>nieuwzględniona</b>	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 wprowadzenie zabudowy letniskowej - projekt pozbawia możliwości ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy	tereny ML	—	<b>nieuwzględniona</b>	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 <sup>2</sup>	<b>nieuwzględniona</b>	powierzchnia zabudowy jednego budynku w zabudowie letniskowej wyniesie maksymalnie 60 m <sup>2</sup>
01.03.2016 r.	Mateusz Siwczak (cd.)	zapis § 8 jest zbędny, bo obciąża jedynie wszystkich użytkowników MOSiW	obszar objęty planem	zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	<b>nieuwzględniona</b>	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	<b>nieuwzględniona</b>	założeniem planu jest przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ML pod zabudowę letniskową
01.03.2016 r.	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych	brak ustaleń dotyczących parkowania dla innych jednostek	tereny US	—	<b>nieuwzględniona</b>	dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenach US1, US4 i US5
		brak zapisu o legalizacji istniejących budynków i zabudowy; propozycja dodania w § 2 pkt 15 – nie dotyczy	tereny ML	ustala się, że przebudowa, rozbudowa i nadbudowa musi się odbywać zgodnie z ustaleniami planu	<b>nieuwzględniona</b>	użytkowanie istniejących budynków w dotychczasowy sposób wynika z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

			istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu	tereny ML	ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku w zabudowie letniskowej nie może przekroczyć 50 m <sup>2</sup>	niewwzględniona	przestrzennym
Głębokie	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 <sup>2</sup>	niewwzględniona	lokalizacja istniejących budynków jest usankcjonowana zapisami art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		

01.03.2016 r. Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych Głębokie (cd.)	<p>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-mieszkalniowa</p> <p>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 budowie</p> <p>w § 11 ust. 3 – określić maksymalną wielkość powierzchni zabudowy budynku w zabudowie usługowej</p> <p>§ 4 pkt 1 i 2 należy usunąć, ponieważ zapisy nie mają</p>	tereny ML	dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna	niewwzględniona	założeniem planu jest przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ML pod zabudowę letniskową		
		tereny ML	dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki	niewwzględniona	plan dopuszcza lokalizację zabudowy na granicy działki ze względu na możliwe trudności wynikające z niewielkiej odległości pomiędzy istniejącymi budynkami		
	tereny U	—	—	niewwzględniona	określenie tego parametru na potrzeby planu nie jest wymagane		
	obszar objęty planem	- ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed	niewwzględniona	określone zapisy uwzględniają obecne zagospodarowanie oraz			

					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		wykluczają oddziaływania uciążliwości na środowisko oraz ludzi
--	--	--	--	--	--	--	--

01.03.2016 r.	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letmiskowych Głębokie (cd.)	w § 13 ust. 2 usunąć miejsca parkingowe, jako przeznaczenie uzupełniające  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)	teren US5  obszar objęty planem	ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji  ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi	niewzględniona  niewzględniona	zgodnie z definicją przeznaczenie uzupełniające (parkingi) nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego  kwestie w zakresie gospodarowania odpadami reguluje ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, jak też uchwała Nr XLII/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 Międzyrzecze	ze względu na niewielkie szerokości pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW należy uwzględnić przejazd wzdłuż terenu U5
		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	—	niewzględniona		

								istniejące zagospodarowanie mieści się w granicach planowanej funkcji sportu i rekreacji
				teren sportu i rekreacji				nieuwzględniona
			pisma (rysunek planu)	teren US3				nieuwzględniona
		w par. 12 ust. 1 – zmienić zapis z terenu US3 na U		obszar objęty planem			—	nieuwzględniona
		podkład mapowy, na którym wykonano rysunek planu nie odzwierciedla stanu faktycznego tj. istniejących elementów zagospodarowania		obszar objęty planem			—	nieuwzględniona
		brak zapisów w części dotyczącej uzgodnień technicznych – ochrony środowiska w zakresie toalet publicznych		obszar objęty planem			—	nieuwzględniona

								obecny stan zagospodarowania terenu uniemożliwia jego przeznaczenie pod parking jednak właściciel dzięki przyjętym zapisom w planie może podjąć prace w tym kierunku
				przeznaczenie podstawowe - parking				nieuwzględniona
			teren KP3	obszar objęty planem			stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przetrzynnego miasta i gminy Międzyrzecz	nieuwzględniona
		teren KP3 nie spełnia warunków, aby bezpiecznie na nim parkować		obszar objęty planem				nieuwzględniona
		plan narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przetrzynnego miasta i gminy Międzyrzecz w zakresie przeznaczenia terenu		obszar objęty planem				nieuwzględniona
		brak jednoznacznej definicji „działki”		obszar objęty planem				nieuwzględniona
01.03.2016 r.	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych Głębokie (cd.)							definicja „działki budowlanej” występuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

						przestrzennym
brak definicji „terenu”	obszar objęty planem	powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu	niewwzględniona	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	—	—	niewwzględniona	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 leśniskową projekt pozbawia możliwości ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy	tereny ML	—	niewwzględniona	rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może się odbyć zgodnie z ustaleniami planu		

						zgodnie z definicją przeznaczenie uzupełniające (parkingi) nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego
wykreślenie zapisu dotyczącego miejsc parkingowych na terenie US5 jako przeznaczenia uzupełniającego	tereny US5 i KPI	dopuszcza się miejsca parkingowe jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu obowiązujące	niewwzględniona	teren jest utwardzony i spełnia kryteria dotyczące planowanego przeznaczenia		
przeznaczenie na stoiska sezonowe warzywno-owocowe, piekarnicze i małą gastronomię	teren KPI	przeznaczenie podstawowe - parkingi	niewwzględniona			
w § 4 pkt 2 dodanie zapisu ustalającego godziny nocne od 22 <sup>00</sup> do 6 <sup>00</sup>	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	niewwzględniona	brak podstaw prawnych do wprowadzenia przedmiotowego zapisu		

02.03.2016 r.

Marian Smolicha

				hałasu są określone wskaznikami hałasu w przepisach odrębnych		
--	--	--	--	---	--	--