

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.10.2022 r. do 17.11.2022 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27.10.2022 r. o godz. 10:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 2.12.2022 r.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie wpłynęło dziewiętnaście uwag.

§3

Rada Miejska w Biskupcu rozstrzyga uwagi w następujący sposób:

1) Uwaga nr 1

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie dopuszczenia infrastruktury technicznej na całym obszarze planu w treści ustaleń ogólnych i jednocześnie doprecyzowanie lokalizacji infrastruktury technicznej w ustaleniach szczegółowych. Składający uwagę zwraca uwagę, że w/w kwestie wzajemnie się wykluczają.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Z treści planu jasno wynika, iż lokalizacja infrastruktury technicznej jest możliwa na całym obszarze planu. Jednocześnie ustalenia szczegółowe jasno precyzują sposób lokalizacji infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach funkcjonalnych. Wskazane zapisy spełniają wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Uwaga nr 2

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie dopuszczenia infrastruktury technicznej na całym obszarze planu w treści ustaleń ogólnych i jednocześnie doprecyzowanie lokalizacji infrastruktury technicznej jej rodzajów i ograniczeń w lokalizacji.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Z treści planu jasno wynika, iż lokalizacja infrastruktury technicznej jest możliwa na całym obszarze planu. Jednocześnie ustalenia szczegółowe jasno precyzują sposób lokalizacji infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach funkcjonalnych. Wskazane zapisy spełniają wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Właśnie sposób lokalizacji infrastruktury technicznej, jasno wypełnia wytyczne i ograniczenia w lokalizacji.

3) Uwaga nr 3

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.

- b) Treść uwagi: Brak wskazania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenie w wodę.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Obszar planu obejmuje tereny zurbanizowane, wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej. W związku, z czym zasadne jest podłączenie planowanych budynków do sieci wodociągowej.

4) Uwaga nr 4

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem MWU, MN/MW, Up, U itp.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie zapisów dot. określenia miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Składający uwagę kwestionuje zapis odnoszący się jedynie do przepisów odrębnych.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Na etapie sporządzenia planu miejscowego nie sposób przewidzieć zapotrzebowania w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Nie sposób też precyzyjnie określić, czy dany teren będzie dostępny i wykorzystany przez pojazdy wyposażonych w kartę parkingową. Zastosowano w planie zapis ogólny. Wymogi i potrzeby w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, wynikają z różnego rodzaju wytycznych, norm budowlanych, które spełniają rolę przepisów odrębnych.

5) Uwaga nr 5

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.
- b) Treść uwagi: Brak określenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Plan miejscowy, stosownie do obowiązujących przepisów prawa, nie zawiera konkretnych poziomów hałasu, wyrażonych w jednostce dB. Plan miejscowy powinien zawierać jedynie adnotację, odnoszącą się do poszczególnych grup terenów, podlegających ochronie akustycznej. Źródłem prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochronie akustycznej jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6) Uwaga nr 6

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren oznaczony symbolem 1.U-04.
- b) Treść uwagi: Zbyt duża powierzchnia zabudowy w odniesieniu powierzchni budowlanej i dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Teren oznaczony symbolem U-04 stanowi niezagospodarowany fragment zabudowy śródmiejskiej, co za tym idzie zastosowanie w/w wskaźnika na poziomie 70% jest zasadne. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że ustalenia planu miejscowego, w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy w odniesieniu powierzchni budowlanej, są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec. Stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w planie miejscowym można dopuścić możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki.

7) Uwaga nr 7

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem U.

- b) Treść uwagi: Brak sprecyzowania rodzaju powierzchni, przy ustaleniu wskaźnika miejsc postojowych.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskaźnik miejsc postojowych winien być odniesiony m.in. do powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych.

8) Uwaga nr 8

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem 1.U-01 i 1.U-02.
- b) Treść uwagi: Ustalenie sposobu lokalizacji miejsc postojowych poza obszarem objętym planem.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego dopuszczają realizację miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej lub w pasie drogowym dróg publicznych przylegających do danego terenu. Tereny 1.U-01 i 1.U-02 przylegają do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-02.

9) Uwaga nr 9

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem U.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej dla terenów U.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Przepis dotyczący powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej ma zastosowanie jedynie w przypadku podziału terenu. Zaproponowana w planie miejscowym wielkość jest zgodną z polityką przestrzenną miasta i gminy Biskupiec. Tereny zabudowy usługowej wymagają ustalenia powierzchni działki budowlanej na poziomie wyższym niż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

10) Uwaga nr 10

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Drogi oznaczone symbolem 1.KD-08 i 1.KD-05 do obsługi terenu 1.MN-03.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie przebiegu dróg oznaczonych symbolem 1.KD-08 i 1.KD-05 do obsługi terenu 1.MN-03.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Przebieg tych dróg wynika z zaproponowanego podziału terenu. Przedmiotowe drogi są niezbędne do obsługi komunikacyjnej terenu 1.MN-03.

11) Uwaga nr 11

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie dopuszczenia infrastruktury technicznej na całym obszarze planu w treści ustaleń ogólnych i jednocześnie doprecyzowanie lokalizacji infrastruktury technicznej w ustaleniach szczegółowych. Składający uwagę zwraca uwagę, że w/w kwestie wzajemnie się wykluczają.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Z treści planu jasno, iż lokalizacja infrastruktury technicznej jest możliwa na całym obszarze planu. Jednocześnie ustalenia szczegółowe jasno precyzują sposób lokalizacji infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach funkcjonalnych. Wskazane zapisy spełniają wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) Uwaga nr 12

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie dopuszczenia infrastruktury technicznej na całym obszarze planu w treści ustaleń ogólnych i jednocześnie doprecyzowanie lokalizacji infrastruktury technicznej jej rodzajów i ograniczeń w lokalizacji.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Z treści planu jasno, iż lokalizacja infrastruktury technicznej jest możliwa na całym obszarze planu. Jednocześnie ustalenia szczegółowe jasno precyzują sposób lokalizacji infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach funkcjonalnych. Wskazane zapisy spełniają wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Właśnie sposób lokalizacji infrastruktury technicznej, jasno wypełnia wytyczne i ograniczenia w lokalizacji.

13) Uwaga nr 13

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.
- b) Treść uwagi: Brak wskazania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Obszar planu obejmuje tereny zurbanizowane, wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej. W związku, z czym zasadne jest podłączenie planowanych budynków do sieci wodociągowej.

14) Uwaga nr 14

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem MWU, MN/MW, Up, U itp.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie zapisów dot. określenia miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Składający uwagę kwestionuje zapis odnoszący się jedynie do przepisów odrębnych.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Na etapie sporządzenia planu miejscowego nie sposób przewidzieć zapotrzebowania w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Nie sposób też precyzyjnie określić, czy dany teren będzie dostępny i wykorzystany przez pojazdy wyposażonych w kartę parkingową. Zastosowano w planie zapis ogólny. Wymogi i potrzeby w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, wynikają z różnego rodzaju wytycznych, norm budowlanych, które spełniają rolę przepisów odrębnych.

15) Uwaga nr 15

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.
- b) Treść uwagi: Brak określenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Plan miejscowy, stosownie do obowiązujących przepisów prawa, nie zawiera konkretnych poziomów hałasu, wyrażonych w jednostce dB. Plan miejscowy powinien zawierać jedynie adnotację, odnoszącą się do poszczególnych grup terenów, podlegających ochronie akustycznej. Źródłem prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochronie akustycznej jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

16) Uwaga nr 16

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren oznaczony symbolem 1.U-04.

- b) Treść uwagi: Zbyt duża powierzchnia zabudowy w odniesieniu powierzchni budowlanej i dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Teren oznaczony symbolem U-04 stanowi niezagospodarowany fragment zabudowy śródmiejskiej, co za tym idzie zastosowanie w/w wskaźnika na poziomie 70% jest zasadne. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że ustalenia planu miejscowego, w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy w odniesieniu powierzchni budowlanej, są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec. Stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w planie miejscowym można dopuścić możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki.

17) Uwaga nr 17

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem U.
- b) Treść uwagi: Brak sprecyzowania rodzaju powierzchni, przy ustaleniu wskaźnika miejsc postojowych.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskaźnik miejsc postojowych winien być odniesiony m.in. do powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych.

18) Uwaga nr 18

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem 1.U-01 i 1.U-02.
- b) Treść uwagi: Ustalenie sposobu lokalizacji miejsc postojowych poza obszarem objętym planem.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego dopuszczają realizację miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej lub w pasie drogowym dróg publicznych przylegających do danego terenu. Tereny 1.U-01 i 1.U-02 przylegają do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-02.

19) Uwaga nr 19

- a) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone symbolem U.
- b) Treść uwagi: Zakwestionowanie powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej dla terenów U.
- c) Rozstrzygnięcie uwagi przez Burmistrza: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- d) Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską: Uwaga nieuwzględniona w całości.
- e) Uzasadnienie: Przepis dotyczący powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej ma zastosowanie jedynie w przypadku podziału terenu. Zaproponowana w planie miejscowym wielkość jest zgodną z polityką przestrzenną miasta i gminy Biskupiec. Tereny zabudowy usługowej wymagają ustalenia powierzchni działki budowlanej na poziomie wyższym niż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.