

ZARZĄDZENIE Nr 134/2013
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1-go Maja

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Burmistrz Biskupca zarządził:

§ 1

Rozpatrzyć złożone do projektu planu uwagi w sposób następujący:

- 1) nie uwzględnić uwagi datowanej 04.04.2013 r. złożonej w dniu 09.04.2013 r. przez p. Mirosława Paszkowskiego, dotyczącej terenów oznaczonych symbolami KD.01, KDW.02, MWU.02 oraz części terenu U.01, (załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia)
- 2) nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 09.04.2013 r. przez p. Mirosława Paszkowskiego, dotyczącej terenów oznaczonych symbolami KD.01, KDW.02, MWU.02 oraz części terenu U.01, (załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia)
- 3) nie uwzględnić uwagi datowanej 08.04.2013 r. złożonej w dniu 09.04.2013 r. przez p. Kazimierza Dąbkowskiego, dotyczącej terenów oznaczonych symbolami MN.01, U.01 i KD.01, (załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia)
- 4) nie uwzględnić uwagi datowanej 04.04.2013 r. złożonej w dniu 10.04.2013 r. przez p. Mirosława Paszkowskiego, dotyczącej terenu oznaczonego symbolem KD.01. (załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia)

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 29 kwietnia 2013 r.

z up. BURMISTRZA

mgr Kamil Korbowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mirosław Paszkowski
zam. 11-300 Biskupiec,
ul. Warszawska 21/1

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU WPLYNEŁO	
Dnia	2013-04-09
Ilość zał.	Nr spr.
L. dz. 8267	Podpis

Biskupiec, dn. 4.04.2013r.

DBI p.m.
09 KWI 2013

[Signature]

Urząd Miejski w Biskupcu
Niepodległości 2
11-300 Biskupiec

[Handwritten signature and date: 2013.04.09]

Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami ul. Niepodległości i ul. 1-go Maja wyłożonego do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Biskupcu.

Uwaga dotyczy terenu oznaczonego w projekcie w/w mpzp symbolami KD.01, KDW.02, MWU.02 oraz w części U.01. Część wyznaczonego w projekcie planu terenu KD.01 swoim obrysem wchodzi na działki o numerach ewidencyjnych 65/9 i 65/10 które są moją własnością zapisane w księdze wieczystej o numerze KW OL 1B/00012139/0. Nie wyrażam zgody na anektowanie części mojego terenu na niczym nie uzasadnione potrzeby komunikacyjne.

Uzasadnienie

Na terenie o w/w symbolach które również są moją własnością na moje zlecenie został w lutym 2008 roku opracowany projekt budowlany który został zatwierdzony i posiadam prawomocną Decyzję o pozwoleniu na budowę.

Projektant projektu mpzp jest zobowiązany do uwzględnienia w trakcie projektowania wszystkich wydanych na tym terenie decyzji m.in. o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Po za tym projekt planu zawiera błąd merytoryczny, przewiduje bowiem dwie różne kategorie ulic w jednym ciągu KDW.02 i KD.01 czyli we fragmencie jako wewnętrzną oraz w nowej części publiczną jak wynika z symboli co jest niedozwolone. Niczym nie uzasadnione są dwie różne szerokości w ciągu tej samej ulicy.

Ponadto w tej wersji projekt nie może zostać zatwierdzony ponieważ nie został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jak wynika z dokumentacji planistycznej. Nie posiadając wszystkich niezbędnych pozytywnych uzgodnień nie powinien w ogóle być wyłożony. Został wyłożony niezgodnie z procedurą przewidzianą ustawą z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z póź. zmianami)

z poważaniem

[Handwritten signature: Mirosław Paszkowski]

Mirosław Paszkowski
ul. Warszawska 21/1
11 – 300 Biskupiec

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU	
WPŁYNEŁO	
Dnia	2013 -04- 09
Ilość zał.	Nr spr.
L. dz. 8312	Podpis

2B1 p.m.
09. KWI. 2013

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 134/2013
Burmistrza Biskupca
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

Burmistrz Miasta Biskupiec

Al. Niepodległości 2, 11 – 300 Biskupiec

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W BISKUPCU PO- MIĘDZY ULICAMI NIEPODLEGŁOŚCI I 1-GO MAJA

Działając w imieniu własnym, zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania:

- uwaga dotyczy terenu oznaczonego w projekcie w/w mpzp symbolami KD.01, KDW.02, MWU.02 oraz w części U.01. Część wyznaczonego w projekcie planu terenu KD.01 swoim obrysem wchodzi na działki o numerach ewidencyjnych 65/9 i 65/10, które są moją własnością, a dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW OL1B/00012139/0. Nie wyrażam zgody na anektowanie mojej części terenu na niczym nieuzasadnione potrzeby komunikacyjne.

UZASADNIENIE

Wskazuję, iż na przedmiotowych działkach realizowana będzie przeze mnie inwestycja, na którą uzyskałem w dniu 17 maja 2011 roku decyzję Starosty Olsztyńskiego nr Bc/25/2011 (znak: IB.2.6740.Bc.21.22904, 397, 5203/2007-2010-2011) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę: pawilony handlowego z obsługą samochodami o masie poniżej 3,5 tony (usługi nieuciążliwe) z miejscami postojowymi, parkingiem, słupem reklamowym, przyłącza: wodociągowego do sieci istniejącej, kanalizacyjnego do sieci istniejącej, kanalizacji deszczowej do sieci istniejącej, oświetlenia terenu, instalacji odgromowej, dróg wewnętrznych bez możliwości wjazdu na ulicę Mikołaja Reja, przebudowę istniejącego zjazdu z drogi krajowej w Biskupcu ul. 1-go Maja na działkach nr geod. 65/28, 65/27, 65/26, 65/25, 65/11, 65/12, 65/17, 65/2, 65/9, 65/10, 64/17, 220/7 222, 257. Przedmiotową decyzję Wojewoda Warmińsko – Mazurski utrzymał w mocy decyzją z dnia 5 sierpnia 2011 roku

Ponadto do mającego powstać parkingu prowadzą już dwie drogi dojazdowe od ulicy 1 Maja, przy czym jedna z nich jest drogą dwupasmową o szerokości 6 metrów, druga z nich o szerokości 5 metrów. Już z tego tylko powodu stwierdzić należy, iż nie ma absolutnie żadnej potrzeby przeprowadzania drogi publicznej przez moje działki. Istniejąca droga jest w pełni wystarczająca do obsługi prywatnego obiektu – CH Karuzela, na rzecz którego miasto zamierza zająć teren na mojej działce. Obiekt ten posiada 30 m dalej od mojej posesji drogę dojazdową i wyjazdową o szerokości 6 m. Argumentacja wprowadzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kompletnie chybiona i nie zasługuje na uwzględnienie.

W związku z powyższym wnoszę o odrzucenie projektu w tym zakresie.

Ubocznie tylko wskazuję, iż istnieje także możliwość poprowadzenia jeszcze dwóch dróg; jedna od Al. Niepodległości (u zbiegu z ulicą Kościuszki) i druga od ulicy Żółkiewskiego. Faktem jest, iż obie te możliwości oddalone są o około 400 metrów od celu, ale są to tereny niewykorzystane i należą do miasta.

Ponadto chciałbym nadmienić, iż na realizację swojej inwestycji wydałem już kwotę 1.200.000 zł, cały zaś jej koszt ma wynieść 3.500.000 zł. Wybudowanie drogi publicznej na mojej działce nie tylko pozbawi mnie możliwości zrealizowania inwestycji i spowoduje stratę zainwestowanych pieniędzy, jak również comiesięcznych zysków ze sprzedaży i najmu, lecz także pozbawi miasto wszelkich korzyści, w tym również potencjalnych dochodów podatkowych z tytułu działalności gospodarczej, związanych ze zrealizowaniem przeze mnie inwestycji w postaci pawilonu handlowego.

Włodzisław Pardoński

Dąbkowski Kazimierz
ul. M Reja 18
11 – 300 Biskupiec

Biskupiec, dnia 08 kwietnia 2013 r.

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU	
WPŁYNĘŁO	
Dnia	2013 -04- 09
Ilość zał.	2
Nr spr.	
L. dz.	8306
Podpis	

Załącznik nr 3
do Zarządzenia Nr 134/2013
Burmistrza Biskupca
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

BURMISTRZ BISKUPCA

UWAGI

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1-go Maja wyłożonego do publicznego wglądu na okres od dnia 18.02.2013 r. do 15 marca 2013 r.

Działając na podstawie art. 18 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym oraz odbytej w dniu 1 marca 2013 r. dyskusji wnoszę uwagi do wyłożonego projektu planu:

1. Projekt planu miejscowego wyznacza teren MN.01 – tereny zabudowy jednorodzinnej położone wzdłuż ulicy Reja, która nie jest w granicach opracowania. Ulica Reja jest obecnie drogą wewnętrzną dojazdową, nie urządzoną, nie spełniającą warunków technicznych pod względem szerokości pasa drogowego i nie posiada statusu drogi publicznej w rozumieniu Ustawy o drogach publicznych. Powyższe stwierdziła Rada Miejska w Biskupcu rozpatrując na XXVIII sesji w dniu 28 stycznia 2013 r. wniosek o zaliczenie ulicy do kategorii dróg publicznych. (pismo Rady Miejskiej z dnia 04.02.2013 r. znak BNK. 0004.2.2013 w załączeniu). Ustanowienie w projekcie mpzp obsługi komunikacyjnej terenu MN.01 z ulicy Reja, która nie spełnia żadnych warunków technicznych jest niedopuszczalne. **Wnoszę o połączenie istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.01 z ulicą Reja.** Wydzielenie nowego odcinka ulicy na terenie będącym własnością Gminy pozwoli zlikwidować kilka istniejących wyjazdów na ulicę Niepodległości oraz zapewni dostęp do terenu MN.01 przy spełnieniu warunków technicznych drogi publicznej. W toku dyskusji autor projektu planu stwierdził: „*iz zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają takie połączenie za pomocą dróg wewnętrznych*” i wrysowanie takiej ulicy jest możliwe bez ponownych uzgodnień. Przyjęcie takiego rozwiązania w planie miejscowym zabezpieczy obsługę całego terenu objętego opracowaniem oraz zapewni zgodność ulicy Reja z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi wewnętrzne.

2. Teren zabudowy usługowej – U.01 dopuszcza zabudowę **do 3** kondygnacji co umożliwia budowę obiektu parterowego o pow. sprzedaży do 1000 m². Taki zapis narusza wytyczne WKZ co do gabarytów i skali zabudowy oraz opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa w sprawie budowy obiektu handlowego na działkach położonych u zbiegu ulic 1-Maja i Niepodległości nr NID/OTO-AiU-18/11 z dnia 03.08.2011 r.

3. Teren **KD.01** droga publiczna dojazdowa – wyznaczona jak na rysunku projektu narusza wytyczne WKZ co do utrzymania pierzei zabudowy ulicy 1-go Maja. Jak mi wiadomo w obiegu prawnym znajduje się opinia WKZ w Olsztynie co do planowanej drogi KD.01, która ma moc prawnie obowiązującą i nie została uchylona poprzez sporządzenie

BNK
10. KWL 2013

Olsztyn, dnia 4 kwietnia 2013 roku

Mirosław Paszkowski

Ul. Warszawska 21/1, 11-300 Biskupiec

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
WPŁYNĘŁO

Dnia 2013-04-10

Ilość zał. Nr spr. 16

dz. 8398 Podpis

Rada Miejska w Biskupcu

Urząd Miasta w Biskupcu

Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec

Uwagi

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości
i 1-ego Maja

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.) niniejszym zgłaszam uwagi do projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1-ego Maja i jednocześnie kwestionuję część ustaleń przyjętych w w/w projekcie, wskazując, iż narusza on art. 21 Konstytucji RP, art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 6 pkt ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.).

Równocześnie, zgodnie z art. 19 ust. 1 i 2 w/w ustawy, wnoszę o stwierdzenie dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu w niżej wskazanej części projektu planu.

Uzasadnienie

W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1 – Maja przyjmuję się budowę drogi KD.01 na nieruchomości należącej do mnie, w skład

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.). Niewątpliwie rzeczonym celem publicznym jest budowa drogi publicznej, czyli takiej, z której może korzystać każdy, jednakże przewidywana na części nieruchomości Mirosława Paszkowskiego droga wewnętrzna w swoim założeniu ma służyć jednej nieruchomości, działce o nr geodezyjnym 68/1, kosztem Mirosława Paszkowskiego, który poniósł już znaczne koszty w związku z przygotowaniem inwestycji, na którą posiada już ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z opinią doktryny „Właściwe zrozumienie celu publicznego może ułatwiać sporządzona w tym duchu definicja obszaru przestrzeni publicznej, zawarta w art. 2 pkt 6 u.p.z.p. (choć oczywiście obowiązuje ona jedynie w zakresie, w jakim stosuje się ustawę, w której została ona umieszczona). W świetle tej definicji obszarem takim jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zatem wymieniono w tej definicji takie kryteria określające przestrzeń publiczną jak zaspokajanie potrzeb mieszkańców, poprawa ich jakości życia, sprzyjanie nawiązywaniu kontaktów społecznych, które mogą być ważne także dla określania celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Należy jednak zaznaczyć, że nie są celami publicznymi tzw. cele ogólnodostępne – takie pojęcie stosowane jest czasem w praktyce planistycznej. O tym, czy dany cel jest celem publicznym, przesądza bowiem nie np. ogólna dostępność nieruchomości, obiektu lub urządzenia, lecz zapis ustawy. (E. Bończak-Kucharczyk; Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Prezentowany pogląd znajduje zastosowanie w przedmiotowej sprawie, z uwagi na fakt, iż nieruchomość, dojazd do której ma zapewnić planowana „inwestycja celu publicznego” korzysta tylko z przymiotu nieruchomości ogólnodostępnej, zaś sama w sobie nie jest inwestycją celu publicznego, tylko inwestycją konkretnego podmiotu prywatnego, który próbuje sobie zapewnić lepszy dojazd do wybudowanego Centrum Handlowego. Dodatkowo zaznaczyć należy, iż dojazd do w/w nieruchomości istnieje i

własności, w sytuacji, gdy możliwe są inne rozwiązania wybudowanie drogi dojazdowej dla nieruchomości należącej do FARRIS INVESTMENTS Sp. z o.o, działka nr geodezyjny 68/1 (z już istniejącym dojazdem od ul. 1Maja) od Al. Niepodległości (u zbiegu z ul. Kościuszki) i druga możliwość od ul. Żółkiewskiego. Dodatkowo zaznaczyć należy, proponowane przeze mnie rozwiązanie nie wiąże się z koniecznością dokonywania wywłaszczenia nieruchomości na lokalizację inwestycji celu publicznego, a tym samym uznać należy, że jest rozwiązaniem tańszym niż proponowane w omawianym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym nie narusza powszechnie obowiązującego prawa, w tym gwarantującego słusze odszkodowanie, czyli odpowiadające wartości wywłaszczanej nieruchomości. Moim zdaniem zlecający sporządzenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Biskupca, nie przewidział, iż koszt planowanej inwestycji, tj. odszkodowanie za wywłaszczenie i budowa drogi (stanowiącej dojazd do jednej nieruchomości), znacznie przekroczy koszt wybudowania drogi dojazdowej w innej lokalizacji wskazywanej przeze mnie w niniejszym piśmie. Z całą stanowczością zaznaczyć należy, iż budowa drogi wewnętrznej ułatwiającej dojazd tylko jednemu podmiotowi, a szkodząca interesom innych podmiotom stanowi niewątpliwie nadużycie prawa i nosi wskazane wcześniej cechy dowolności.

W tym miejscu zaznaczyć należy, iż droga KD.01 ma przechodzić przez kamienicę, która zaprojektowana została zgodnie z tzw. zasadą dobrego sąsiedztwa, która określa konieczność dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastaną w danym miejscu zabudowę cech i parametrów o charakterze urbanistycznym i architektonicznym. Nie bez znaczenia pozostaje okoliczność, iż projekt Mirosława Paszkowskiego został uzgodniony i zatwierdzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

Niniejszym wskazuję, iż projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, gdyż po wybudowaniu drogi KD.01 zostanie naruszone przysługujące

UZASADNIENIE

do Zarządzenia Nr 134/2013 r. Burmistrza Biskupca z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1-go Maja

Do wyłożonego (w dniach od 18.02.2013 r. do 15.03.2013 r.) do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1-go Maja złożone zostały w wyznaczonym terminie (do 09.04.2013 r.) 4 uwagi, które zostały rozpatrzone w sposób przedstawiony poniżej.

Uwaga nr 1

Uwaga złożona przez p. Mirosława Paszkowskiego datowana 04.04.2013 r. złożona w dniu 09.04.2013 r. dotycząca terenów oznaczonych symbolami KD.01, KDW.02, MWU.02 oraz części terenu U.01.

Składający uwagę nie wyraża zgody na anektowanie części terenu składającego się z działek 65/9 i 65/10 na „niczym nie uzasadnione potrzeby komunikacyjne”. Poza tym składający uwagę stwierdza, że na w/w teren posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, że drogi oznaczone symbolem KD.01 i KDW.02 zostały wadliwie zaprojektowane pod względem merytorycznym, a także podkreśla brak uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Biskupca.

Po przeanalizowaniu sprawy stwierdzono, że droga publiczna KD.01 została zaprojektowana poprawnie, zgodnie z przepisami w sprawie dróg publicznych. Ponadto należy zauważyć, że łączy ona ulicę 1-go Maja z terenami położonymi na zapleczu ul. 1-go maja i jest niezbędna do obsługi tych terenów (m.in. tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami: KP.01 planowany parking publiczny miejski; MWU.01 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; MNU.01 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; U.01 tereny zabudowy usługowej, ZP.02 tereny zieleni urządzonej oraz tereny z projektowanego planu miejscowego: U.01 tereny zabudowy usługowej, MWU.02 tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami). Ponieważ ze względu na uwarunkowania terenowe i komunikacyjne nie ma innych możliwości dojazdu do projektowanego terenu z ulic miejskich, konieczne było zaprojektowanie drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01. Należy również zauważyć, że została ona zaprojektowana w miejscu obecnie obowiązującej w planie miejscowym drogi wewnętrznej, dla której plan zakłada szerokość w liniach rozgraniczających 8m. Więc projektowana zmiana planu powoduje jedynie zmianę kwalifikacji drogi z wewnętrznej na publiczną powiększając w niewielkim zakresie jej szerokość (o 2 m w kierunku północnym).

Wszystkie niezbędne procedury dotyczące uzgodnień i opinii zostały w projekcie planu zachowane.

Uwaga nr 2

Uwaga złożona przez p. Mirosława Paszkowskiego złożona w dniu 09.04.2013 r. dotycząca terenów oznaczonych symbolami KD.01, KDW.02, MWU.02 oraz części terenu U.01.

Składający uwagę nie wyraża zgody na anektowanie części terenu stanowiącego jego własność, składającego się z działek 65/9 i 65/10 na „niczym nie uzasadnione potrzeby komunikacyjne”. Ponadto przytacza następujące argumenty:

- a) na w/w teren posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, dla której Wojewoda Warmińsko – Mazurski wydał postanowienie z dnia 25 marca 2012 r. o wstrzymaniu wykonalności,
- b) projekt planu zawiera błąd merytoryczny polegający na połączeniu dwóch dróg KD.01 i KDW.02 w jednym ciągu ulic jako drogi wewnętrznej i drogi publicznej,
- c) nie uzyskano uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie,

wyznaczenia drogi wewnętrznej w sposób elastyczny, umożliwiający późniejsze zdecydowanie o rozwiązaniach szczegółowych.

Sposób zabudowy określony dla terenu U.01 został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie. W swoim postanowieniu WKZ zaakceptował rozwiązania planu w tej sprawie odnosząc się tylko do kwestii drogi publicznej KD.01, która została uzgodniona w następnym etapie.

Droga publiczna KD.01 została wyznaczona w miejscu obecnie obowiązującej drogi wewnętrznej, dla której plan określa szerokość w liniach rozgraniczających 8m. Jej parametry zostały dostosowane do przepisów o drogach publicznych. Skutkowało to poszerzeniem pasa drogowego o 2m. Rozwiązania takie nie naruszają wytycznych konserwatorskich, a także nie naruszają historycznych rozwiązań w zakresie kształtowania pierzei ulicy 1-go Maja. Zgodnie z badaniami historycznymi pierzeja ulicy w tym miejscu nie była ciągła. Poza tym należy również uwzględnić ważny interes społeczny, jakim jest połączenie ulicy 1-go Maja z terenami leżącymi na jej zapleczu.

Uwaga nr 4

Uwaga złożona w dniu 10.04.2013 r. przez p. Mirosława Paszkowskiego, dotycząca terenu oznaczonego symbolem KD.01.

Składający uwagę nie zgadza się z ustaleniami dla części nieruchomości stanowiącej jego własność, polegającymi na zaprojektowaniu na części nieruchomości, wzdłuż południowej granicy drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01. Jednocześnie podkreśla, że naruszone zostały następujące przepisy: art. 21 Konstytucji RP, art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto składający uwagę podkreśla, że budowa drogi publicznej zapewniającej dojazd do projektowanego na zapleczu nieruchomości parkingu publicznego jest bezcelowa, gdyż na sąsiedniej nieruchomości zrealizowanych jest ok. 120 miejsc postojowych, a na działce składającego uwagę zapewnionych jest 61 miejsc postojowych. Jednocześnie składający uwagę poddaje pod wątpliwość zakwalifikowania drogi KD.01 jako celu publicznego posiłkując się definicją „obszaru przestrzeni publicznej” zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Biskupca.

Po przeanalizowaniu sprawy stwierdzono, że droga publiczna oznaczona symbolem KD.01 została zaprojektowana prawidłowo, z uwzględnieniem szerszego kontekstu oraz zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Należy podkreślić, że łączy ona ulicę 1-go Maja z terenami położonymi na zapleczu ul. 1-go maja i jest niezbędna do obsługi tych terenów (m.in. tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami: KP.01 planowany parking publiczny miejski; MWU.01 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; MNU.01 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; U.01 tereny zabudowy usługowej, ZP.02 tereny zieleni urządzonej oraz tereny z projektowanego planu miejscowego: U.01 tereny zabudowy usługowej, MWU.02 tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami). Ponieważ ze względu na uwarunkowania terenowe i komunikacyjne nie ma innych możliwości dojazdu do projektowanego terenu z ulic miejskich, konieczne było zaprojektowanie drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01. Należy również zauważyć, że została ona zaprojektowana w miejscu obecnie obowiązującej w planie miejscowym drogi wewnętrznej, dla której plan zakłada szerokość w liniach rozgraniczających 8m. Więc projektowana zmiana planu powoduje jedynie zmianę kwalifikacji drogi z wewnętrznej na publiczną powiększając w niewielkim zakresie jej szerokość (o 2 m w kierunku północnym).

Argument składającego uwagę o wystarczającej liczbie miejsc postojowych w wyznaczonym obszarze należy uznać za nieuzasadniony. Po pierwsze należy podkreślić, że miejsca postojowe przed centrum handlowym Karuzela (ok. 120) zostały zrealizowane przez inwestora na potrzeby tego centrum handlowego. Po drugie należy podkreślić, że 61 miejsc postojowych, które składający uwagę deklaruje na swojej nieruchomości mają w przyszłości służyć obiektowi handlowemu i jest to minimalna liczba wymagana na podstawie ustaleń planu. Zatem miejsca postojowe o charakterze publicznym istnieją tylko