

ZARZĄDZENIE NR 34/2021
BURMISTRZA ZAKROCZYMIA

z dnia 2 kwietnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ulicy Duchowizna

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ulicy Duchowizna rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Burmistrza Zakroczymia w sprawie rozpatrzenia uwag.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

/-/ Artur Ciecierski

Załącznik do zarządzenia Nr 34/2021

Burmistrza Zakroczymia

z dnia 2 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Zakroczymia w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ulicy Duchowizna”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową RM oraz pozostałą część pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z równorzędną zabudową usługową	28 obr. 02-07	1.MN-U, 1.U	x				
2	09.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	40/4 obr. 02-17	1.RM	x				
3	09.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług nieuciążliwych	64/9 obr. 01-09	19.MN, 21.MN	x				
4	09.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową RM	39/1 obr. 02-17	2.MN	x				
5	11.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową RM oraz pozostałą część pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z równorzędną zabudową usługową	14 obr. 02-17	2.MN-U		x			Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej we wskazanej lokalizacji.
6	15.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową RM	60/4 obr. 02-17	4.MN	x				

7	15.03.2015	Osoba fizyczna	1. Pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania dla działek ewid. nr 116 i 117 obręb 02-17 – RM	116 i 117 obręb 02-17	5.MN-UT, 3.ZN, 7.ZL	x				
			2. Zmiana trasy drogi 9.KDD – pozostawienie układu drogowego w miejscu obecnie istniejącego z przedłużeniem w kierunku działki nr 103/1 przez działkę 101/1 i 102/2 wzdłuż granicy działki 101/2		9.KDD		x			Istniejące dojazdy opisane w uwadze opisują stan obecny, obsługę terenów rolnych, zaprojektowany układ ma służyć obsłudze terenów mieszkaniowych i stanowić oś komunikacyjną do rozbudowy układu dróg wewnętrznych obsługujących tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami 1.MN-UT, 2.MN-UT i terenu mieszkaniowego poza granicami opracowania.
			3. Zmiana trasy drogi 9.KDD w związku z istniejącym drzewostanem oraz ogrodzeniem		9.KDD		x			Istniejący drzewostan może znajdować się w pasie projektowanej drogi. Obecne ogrodzenie wygradza tereny rolne, dla projektowanych działek budowlanych ogrodzenia należy lokalizować zgodnie z projektowaną linią rozgraniczającą.
			4. usunięcie projektowanej drogi 9.KPJ		9.KPJ	x				
			5. projektowany układ dróg zapewnia dostęp do dróg publicznych jedynie niektórym nieruchomościom pomijając inne w tym w szczególności na terenie 1.MN-UT		cały obszar mpzp		x			Nie ma możliwości każdej działce na terenie opracowania zapewnienia dostępu jedynie poprzez bezpośredni dostęp do dróg publicznych, wszystkie działki mają zapewniony dostęp, na terenie 1.MN-UT działki mają zapewniony dostęp bezpośrednio bądź poprzez ustanowioną służebność.
			6. usunięcie ograniczenia w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów		cały obszar mpzp	x				Dopuszczenie stosowania innych materiałów pokryć dachowych takich jak trzcina dla terenów MN-UT.

			7. dopuszczenie innej kolorystyki dachów dla materiałów barwnych tj. ciemniejsze odcienie zielonego		cały obszar mpzp		x			Obowiązujące plany miejscowe na terenie miasta Zakroczym dopuszczają zakres kolorystyczny dachów i taki sam zakres został określony w projekcie planu.
			8. usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów tymczasowych		cały obszar mpzp		x			Mpzp może wprowadzić sposób zagospodarowania terenów w tym może określić zakazy. Dla utrzymania ładu przestrzennego terenów w mieście, zakazuje się lokalizacji tymczasowych: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy. Inne obiekty tymczasowe związane z funkcją terenu są dopuszczone.
			9. usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub wprowadzenie zapisu „,,dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych lub zmianę funkcji budynków na mieszkalne w obrębie jednej działki budowlanej przy czym łączna liczba budynków mieszkalnych na jednej działce nie może przekraczać jednego na każde 5000 m ² powierzchni działki budowlanej”		cały obszar mpzp		x			W celu prawidłowego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy w prawidłowy sposób przygotować teren pod inwestycje mieszkaniowe, zapewnić prawidłowy dojazd i obsługę komunikacyjną. Proponowany zapis jeden budynek na działce 5000 m kw, dotyczy wyłącznie działek o znacznych powierzchniach, a zapisy i zasady mpzp muszą być elastyczne i dotyczyć wszystkich terenów objętych planem.
			10. usunięcie części zapisu „dopuszcza się użytkowanie działek w sposób pod tymczasowy <u>pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice</u> ”		cały obszar mpzp		x			W projekcie planu jest zdefiniowane pojęcie ”uciążliwości”, rozumiane jako przekraczające standardy emisyjne i obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

			11. wprowadzenie zapisów w zakresie zminimalizowania kwestii nielegalnych ogłoszeń, reklam i innych form wizualnych, w tym elektronicznych, montowanych nielegalnie na płotach, murach, ścianach, dachach etc.		cały obszar mpzp		x			Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych można określić jedynie w „uchwale krajobrazowej”, obecnie niedopuszczalne są takie zapisy w planach miejscowych.
			12. wniosek o wprowadzenie zapisów zakazujących montowania ekranów akustycznych		cały obszar mpzp		x			ustalenia te regulują inne przepisy – prawo ochrony środowiska, rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
			13. wprowadzenie zapisów odnośnie lokalizacji zadrzewień w tym pomników przyrody		cały obszar mpzp		x			W obszarze planu miejscowego znajduje się pomnik przyrody oznaczony symbolem i opisany w tekście uchwały, z uwagi na położenie funkcjonalne, nie ma wprowadzonych dodatkowych ustaleń, które wynikają z ustawy o ochronie przyrody.
			14. wprowadzenie zapisów o zakazie kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny sąsiednie		cały obszar mpzp		x			Ustalenia te regulują inne przepisy – prawo wodne.
			15. w treści uchwały zamienić słowo „reklama” na „nośnik reklamowy” w punkcie „ustala się przy obliczaniu wysokości obiektu, o których mowa w lit. a, uwzględnienie umieszczonych na nim kominów, reklam, anten oraz innych urządzeń, a w przypadku dróg również ich skrajni”		cały obszar mpzp		x			Definicja „reklama” jest ustalona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma definicji „nośnika reklamowego”.

			16. wskazanie podmiotu realizującego cel publiczny w zakresie dróg publicznych		Drogi publiczne		x			W planie ustala się klasę drogi a nie kategorię drogi.
			17. w zakresie zachowania spójności segmentów zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopisać o obowiązku zachowania spójności materiałów na całości budynku		MNi	x				
			18. dopuszczenie realizacji zieleni na dachach i potraktowanie jej jako terenu biologicznie czynnego		cały obszar mpzp		x			Projekt planu nie definiuje terenu biologicznie czynnego, bo jest definicja ta jest zdefiniowana w ustawie Prawo budowlane i dopuszcza zakwalifikowanie pod teren biologicznie czynny 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m ² .
			19. przedstawienie i przesłanie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu		cały obszar mpzp		x			Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu i składaniu do niej uwag.
			20. zmiana stawki procentowej z 10 % na 0%		cały obszar mpzp		x			Obecnie na terenie miasta na terenach typowo rolniczych została ustalona stawka 20%
			21. dodanie definicji powierzchni biologicznie czynnej		cały obszar mpzp		x			W planach ustala się procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, który jest zdefiniowany i odnosi się do definicji „terenu biologicznie czynnego” określonego w ustawie Prawo budowlane.

			22. wnoszę o naniesienie na rysunek planu istniejącego drzewostanu na terenie działek 104/1 i 104/2		2.MN-UT		x			Nie ma obowiązku wskazywania w planie wszystkich drzew, treść mapy zasadniczej określa położenie istniejącego drzewostanu na terenie opracowania jak również na terenie działek 104/1 i 104/2.
			23. zachowanie istniejących cennych i wartościowych drzew z oznaczeniem „drzewa do zachowania”		cały obszar mpzp		x			Zachowanie drzewostanu regulują przepisy odrębne.
			24. sprzeciw wobec usunięcia drzew iglastych, liściastych i krzewów na terenie działek 104/1 i 104/2		2.MN-UT		x			Zapisy planu nie ustalają nakazu usunięcia drzew i krzewów na wskazanych nieruchomościach.
			25. wprowadzenie definicji „wysokości zabudowy”		cały obszar mpzp		x			„Wysokość budynku” jest zdefiniowana w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i nie można powielać definicji ustalonych w przepisach wyższego rzędu.

8	15.03.2021	Osoba fizyczna	1.usunąć zapis „zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny” lub zmodyfikować „dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych lub zmianę funkcji budynków na mieszkalne w obrębie jednej działki budowlanej przy czym łączna liczba budynków mieszkalnych na jednej działce nie może przekraczać jednego na każde 1000 m ² powierzchni działki”	105 obr. 02-17	2.MN-UT	x				W celu prawidłowego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy w prawidłowy sposób przygotować teren pod inwestycje mieszkaniowe, zapewnić prawidłowy dojazd i obsługę komunikacyjną.
			2.dopuszczenie na terenie ZN ciągów pieszych i spacerowych oraz podestów drewnianych		3.ZN	x				Uwaga jest uwzględniona, gdyż na terenie ZN dopuszcza się uzbrojenie terenu i lokalizację obiektów małej architektury, w których zawierają się dojazdy i wymieniony podest drewniany.
9	16.03.2021	Osoba fizyczna	1.Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową RM	111 obr. 02-17	4.MN-UT	x				Uwaga uwzględniona częściowo. Pozostawienie zabudowy mieszkaniowej z usługami turystyki w północnej części działki, zaś działka z istniejącymi zabudowaniami zagrodowymi przeznaczona pod zabudowę zagrodową.
			2. Przeznaczenia części działki w pasie 50 m od drogi krajowej pod zabudowę usługową	34 obr. 02-07	1.MN-U	x				

10	17.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową RM	110/1, 110/4, 109/1 obr. 02-17	4.MN-UT	x				Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie działek o nr ewid. 110/4 i 110/1. Pozostawienie zabudowy mieszkaniowej z usługami turystyki dla działki o nr ewid. 109/1.
11	17.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową RM	45/3 obr. 02-17	3.MN	x				
12	18.03.2021 po terminie	Osoba fizyczna	Przeznaczenie części działki pod plac zabaw dla istniejącego przedszkola	3/1, 37/1 obr. 01-09	11.MN, 7.ZN	x				Zmiana przeznaczenia terenu na MN/U, funkcje terenu umożliwiają realizację placu zabaw na nieruchomościach.
13	18.03.2021 po terminie	Osoba fizyczna	Nie odralnianie działki	74 obr. 02-17	3.MN, 2.MNi		x			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W sposób dotychczasowy może być nadal użytkowana.
14	18.03.2021 po terminie	Osoba fizyczna	Nie odralnianie działki	75/1 obr. 02-17	3.MN		x			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W sposób dotychczasowy może być nadal użytkowana.
15	18.03.2021 po terminie	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	122 obr. 02-17	3.ZN		x			Niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Zakroczym
16	24.03.2021 po terminie	Osoba fizyczna	Przeznaczenie całych działek pod zabudowę usługową	9,22 obr. 02-07	1.MN-U		x			Z uwagi na istniejące sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, celem minimalizowania konfliktów przestrzennych zachowuje się strefowanie zabudowy.