

ZARZĄDZENIE NR 55/2021
BURMISTRZA ZAKROCZYMIA

z dnia 11 czerwca 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. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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 do niniejszego zarządzenia.

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

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

/-/ **Artur Ciecierski**
Burmistrz

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.	22.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie części działki o pow. 3000 m ² pod zabudowę zagrodową RM	14 obr. 02-17	2.MN-U	x				Uwaga została uwzględniona ze względu na wyrażenie zgody przez właścicieli działek sąsiednich.
2.	27.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie całej lub części działki pod zabudowę zagrodową RM	112 obr. 02-17	4.MN-UT	x				Przeznaczenie części działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu 6.RM.
3.	06.05.2021	Osoba fizyczna	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 5000 m ² powierzchni działki”	105 obr. 02-17	2.MN-UT		x			Nie powierzchnia działki powinna stanowić o ilości budynków mieszkalnych, a prawidłowy dojazd do działki budowlanej, dlatego plan wprowadza ograniczenie budowy budynku mieszkalnego do jednej działki, aby tereny mieszkaniowe były prawidłowo obsługiwane komunikacyjne.

4.	15.03.2015	Osoba fizyczna	1.Zmiana trasy drogi 9.KDD – brak dostępu do sieci dróg publicznych dla mieszkańców okolicznych posesji		9.KDD		x		Istniejące dojazdy opisane w uwadze odnoszą się do obsługi terenów rolnych, czyli stanu obecnego. Zaprojektowany układ ma służyć obsłudze terenów mieszkaniowych i stanowić oś komunikacyjną umożliwiającą rozbudowę układu drogami wewnętrznymi, służącymi obsłudze przyległych terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolami 1.MN-UT, 2.MN-UT i terenu mieszkaniowego poza granicami opracowania.
			2. Zmiana trasy drogi 9.KDD – degradacja wieloletniego drzewostanu na granicy działki nr 104/1, położonej na terenie WOCHK		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.
			3. 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 na terenie opracowania dla każdej działki zapewnienia dostępu jedynie poprzez bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Wszystkie działki mają zapewniony dostęp, a na terenie 1.MN-UT działki mają zapewniony dostęp bezpośrednio bądź poprzez ustanowioną służebność.

			4. 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.
			5. usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej		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.
			6. usunięcie części zapisu „dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy <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.
			7. 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.
			8. 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

			9. 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.
			10. 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.
			11. w treści uchwały zamienić słowo „reklama” na „tablic reklamowych i urządzeń reklamowych” 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				Dopisanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych
			12. jeżeli w planie jest zdefiniowany cel publiczny to należy wskazać podmiot (gmina, powiat) mający realizować ten cel publiczny, szczególnie dotyczy dróg publicznych		Drogi publiczne, 1.UP		x			Powyższa definicja dotyczy „usług publicznych” czyli terenu oznaczonego symbolem 1.UP z przeznaczeniem terenu pod zabudowę usług publicznych. W przypadku zapisów odnośnie dróg publicznych w planie ustala się klasę drogi, a nie kategorię drogi.

			13. dopuszczenie realizacji zieleni na dachach i potraktowanie jej jako terenu biologicznie czynnego		cały obszar mpzp		x			Projekt planu nie definiuje terenu biologicznie czynnego, bo definicja ta jest określona w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i dopuszcza zakwalifikowanie pod teren biologicznie czynny 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m ² .
			14. 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.
			15. zmiana stawki procentowej z 10 % na 0%		cały obszar mpzp		x			Obecnie na terenie miasta na terenach typowo rolniczych została ustalona stawka 20%, stawka została dla tego obszaru zmniejszona do 10 %.
			16. 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 rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			17. 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.

			18. zachowanie istniejących cennych i wartościowych drzew z oznaczeniem „drzewa do zachowania”		cały obszar mpzp		x			Zachowanie drzewostanu regulują przepisy odrębne.
			19. 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.
			20. 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 powielić definicji ustalonych w przepisach wyższego rzędu. W zapisach planu jest określona np. wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego, co bezpośrednio odnosi się do definicji w przepisach odrębnych.
			21. pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania dla działki o nr ewid. 86 obręb 02-17	86 obręb 02-17	5.MN, 3.MNi		x			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W sposób dotychczasowy może być nadal użytkowana.
5.	14.05.2021	Osoba fizyczna	Uaktualnienie mapy zasadniczej w związku ze zmianami rzeźby terenu	16, 15/5, 15/7 obr. 01-09	5.ZN		x			Mapa została uaktualniona.
6.	14.05.2021	Osoba fizyczna	Uaktualnienie mapy zasadniczej w związku ze zmianami rzeźby terenu	16, 15/5, 15/7 obr. 01-09	5.ZN		x			Mapa została uaktualniona.

7.	17.05.2021	Bank Spółdzielczy w Płońsku	Zmiana przeznaczenia całej działki pod zabudowę zagrodową RM	69 obr. 02-17	3.MN	x				Uwaga została uwzględniona ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu RM oraz istniejącego budynku gospodarstwa rolnego zlokalizowanego na terenie działki.
8.	20.05.2021	Osoba fizyczna	Wyznaczenie drogi o szerokości 6 m pomiędzy działkami o nr ew. 99/2 i 99/1	99/1, 99/2 obr. 02-17	1.MN-UT		x			Powierzchnia wnioskowanych działek daje możliwość wydzielenia ośmiu działek budowlanych i zgodnie z zapisami planu szerokość dojazdu do takiej ilości działek musi mieć szerokość 8 m.
9.	21.05.2021	Osoba fizyczna	Wyznaczenie drogi o szerokości 6 m pomiędzy działkami o nr ew. 99/2 i 99/1	99/1, 99/2 obr. 02-17	1.MN-UT		x			Powierzchnia wnioskowanych działek daje możliwość wydzielenia ośmiu działek budowlanych i zgodnie z zapisami planu szerokość dojazdu do takiej ilości działek musi mieć szerokość 8 m