

**ZARZĄDZENIE NR 139/2022**  
**BURMISTRZA ZAKROCZYMIA**

z dnia 14 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) zarządza się, co następuje:

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

2. Rozstrzygnięcie Burmistrza Zakroczymia w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1., stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

/-/ Artur Ciecierski

Załącznik do zarządzenia Nr 139/2022

Burmistrza Zakrocymia

z dnia 14 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Zakrocymia 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 centrum**

| 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.  | 20.10.2022        | Osoba fizyczna                                                              | Przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.                                                                                                                                   | 2/5 obr. 01-06                                                 | 10.ZN – teren zieleni naturalnej                                 |                                                         | x                     |                                |                       | Niezgodnie ze Studium gminy Zakroczym, działka położona jest również na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi. |
| 2.  | 26.10.2022        | Osoba fizyczna                                                              | Przeznaczenie terenu działki pod równorzędną zabudowę mieszkaniową i usługową MN-U.                                                                                                                | 20/26 obr. 01-06                                               | 15.MN                                                            | x częściowo                                             |                       |                                |                       | Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącą zabudową usługową MN/U.                                |
| 3.  | 26.10.2022        | Osoba fizyczna                                                              | 1.wprowadzenie zapisu prywatny park „Topólki” na części terenu 16.ZN i 21.MNp.                                                                                                                     | 15/2, 33/1, 33/2, 20/25, 20/16, 20/17, 20/15, 20/18 obr. 01-06 | 16.ZN, 12.XN 21.MNp                                              | x                                                       |                       |                                |                       |                                                                                                                      |
|     |                   |                                                                             | 2.teren ciągu pieszo-jezdnego powinien nazywać się „prywatna ślepa droga wewnętrzna” i zostać skrócony do początku działki o nr ewid. 20/13, a dalej powinna być zaznaczona jako droga tymczasowa. |                                                                | 16.KPJ                                                           | x                                                       |                       |                                |                       | Likwidacja terenu 16.KPJ.                                                                                            |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                            |                               |                      |   |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|---|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | 3. proponowany przebieg ciągu pieszo-rowerowego jest nielogiczny i niemożliwy do zaakceptowania, taki ciąg powinien być przeprowadzony istniejącymi starymi ciągami rekultywowanych dróg w kierunku Wisły. |                               | 16.KPJ, 1.KPR, 16.ZN | x |  |  |  | Likwidacja terenu 16.KPJ i 1.KPR. Oznaczenie symboliczne ciągów zgodnych z propozycją.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |  |  | 4. przeznaczenia części terenu 12.ZN (teren zieleni naturalnej) na zieleń parkową.                                                                                                                         |                               | 12.ZN                | x |  |  |  | Wprowadzono zapis dopuszczający zagospodarowanie terenów ogrodami przydomowymi w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto zapisy planu dopuszczają realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, uzbrojenia terenu. Nie możliwości przeznaczenia terenu na zieleń parkową, z uwagi na brak zgodności funkcji z zapisami Studium, które stanowi, że są to tereny zieleni naturalnej dolin rzek, skarp, wąwozów i parowów. |
|  |  |  | 5. zakaz nasadzeń zieleni wysokiej nie powinien mieć tu miejsca.                                                                                                                                           |                               | 12.ZN, 16.ZN         | x |  |  |  | Uwzględnienie pod warunkiem pozytywnego uzgodnienia z Wodami Polskimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |  |  | 6.zaprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego starymi ciągami rekultywowanych dróg w kierunku Wisły.                                                                                                             | 126 obr. 01-08, 32 obr. 01-06 | 16.ZN                | x |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  |  |  | 7. zaprzestanie niszczenia terenów poprzez projektowanie parkingu dla samochodów ciężarowych.                                                                                                              | 117, 118 obr. 01-08           | 3.KP                 | x |  |  |  | Teren 3.KP jest przeznaczony jako plac ogólnodostępny, lokalizowanie parkingów jest jedynie dopuszczone. Wprowadzenie zapisu o dopuszczenie lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych.                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                        |  |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|---|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>8. utrzymanie zapisów z poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego całego pasa wzdłuż skarpy wiślanej i wszystkich działek znajdujących się w tym pasie, począwszy od ul. Rybackiej, a skończywszy na wschodniej granicy „Topólek”.</p> |  | <p>12.ZN<br/>22.MN</p> |  | x |  | <p>Z uwagi na funkcję terenu ZN – zieleń naturalna, nie ma możliwości wprowadzenia zapisów w brzmieniu obowiązującego planu miejscowego dotyczących zakazu zabudowy zagrodowej, zakazu lokalizacji usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych, magazynowych, hurtowni, baz transportowych, składów budowlanych i wszelkich innych obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy. Funkcja terenu zieleń naturalna nie dopuszcza zabudowy, więc wpisywanie zakazów mogłoby prowadzić do błędnej wykładni prawa. Nie ma również możliwości wpisania docelowej likwidacji wszelkich usług uciążliwych dla terenów sąsiednich, gdyż plan nie ma prawa ograniczać praw nabytych.</p> <p>Teren 12.ZN zgodnie z zapisami projektu planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązek ochrony tego obszaru wynika z przepisów odrębnych i nie ma konieczności ustalać tego faktu zapisami planu miejscowego.</p> <p>Ponadto projekt planu miejscowego na podstawie przepisów prawa wodnego i map zagrożenia powodzią z 2020 r. wprowadził obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których wykluczona jest zabudowa. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową zachowane jest wyłącznie w zakresie części działki o nr ewid. 15/2.</p> |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|---|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |            |                |                                                                                                                                                                                                                   |                  |             |             |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-------------|---|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                | 9. stworzenie odpływów wód deszczowych.                                                                                                                                                                           |                  | 16.ZN       | x           |   |  |  | Projekt planu wprowadzi odcinek ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż terenu oczyszczalni ścieków, oraz oznaczenie symboliczne ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż zachodniej granicy Parku Topólek, co spełni formę naturalnego spływu wód deszczowych. |
| 4. | 26.10.2022 | Osoba fizyczna | 1.brak tożsamości pojęć zawartych w projekcie planu, zachodzącym pomiędzy „podstawowe przeznaczenie terenów” natomiast w słowniczku definiowane jest pojęcie „przeznaczenie podstawowe” i „przeznaczenie terenu”. |                  | Cały obszar | x           |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    |            |                | 2.przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę usług nieuciążliwych przy jednoczesnym powieleniu zapisów z aktualnego mpzp dotyczących postulatów likwidacji obiektu produkcyjnego.                                |                  | 5.U         |             | x |  |  | Ne ma możliwości wprowadzenia przepisów otwartych (postulat). Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania zostały określone zgodnie z obowiązującym studium oraz przepisami prawa.                                                            |
| 5. | 26.10.2022 | Osoba fizyczna | Przeznaczenie terenu działki pod równorzędną zabudowę mieszkaniową i usługową MN-U.                                                                                                                               | 20/27 obr. 01-06 | 15.MN       | x częściowo |   |  |  | Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącą zabudową usługową MN/U.                                                                                                                                                            |
| 6. | 27.10.2022 | Osoba fizyczna | Zmiana kwalifikacji ciągu pieszo-jezdnego 16.KPJ na drogę publiczną o szerokości min. 8-10 m.                                                                                                                     |                  | 16.KPJ      |             | x |  |  | Brak ekonomicznych przesłanek do planowania drogi publicznej na terenach zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                      |