

ZARZĄDZENIE Nr 95/WAG/2018

BURMISTRZA MIASTA SIERPCA

z dnia 28 sierpnia 2018 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowo-wschodniej części miasta Sierpca – etap I oraz prognozy oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073,), art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz. 1405), wykonując uchwałę Nr 215/XXVII/2012 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowo-wschodniej części miasta Sierpca, zmienioną uchwałą Nr 248/XXXVII/2016 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 26 października 2016 r. i uchwałą Nr 428/LVI/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 18 kwietnia 2018 r., zarządzam, co następuje:

§1.

Rozpatruję uwagi złożone do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowo-wschodniej części miasta Sierpca – etap I oraz prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie ze stanowiskiem zawartym w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Jarosław Perzynski

**Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 95/WAG/2018
Burmistrza Miasta Sierpca
z dnia 28 sierpnia 2018 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ŚRODKOWEJ I POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SIERPC – ETAP I
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

W OKRESIE OD 12 LIPCA 2018 R. DO 2 SIERPNI 2018 R., Z TERMINEM SKŁADANIA UWAG DO 23 SIERPNI 2018 R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	21.08.2018 r.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Nestor	Prośba o: 1) zmianę zapisu §5 ust 5 w zakresie wielkości granicznej dopuszczalnej powierzchni sprzedaży i zastąpienie następującym zapisem: „zakazuje się lokalizacji w obszarze obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m ² ”; 2) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 3 lit c zwiększając maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 0,5 do 0,6; 3) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 4 lit b zwiększając intensywność zabudowy z 2,8 do 3,0; 4) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 5 lit d zmniejszając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej z 20% do 5%; 5) dodanie zapisów w §22 umożliwiających realizację na terenie 21U pylonu reklamowego o wysokości min. 7,0 m i max. 16,0 m; 6) usunięcie zapisu §6 pkt 3 lit b dotyczący zakazu stosowania okładzin ścian z blachy	dz. nr ewid. 1565/15, 1565/16, 1565/19, 1565/27, 1565/33, 1565/34 (teren 21U)	Dla całego obszaru planu ustalono: 1) w §5 ust 5: zakaz lokalizacji w obszarze obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; a) o powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego w obiekcie przekraczającej 250 m ² , b) o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie przekraczającej 2000 m ² ; 2) w §6 pkt 3 lit b w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji oraz dachów ustalono zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding) oraz okładzin z blachy trapezowej lub falistej. Dla terenu zabudowy usługowej (21U) ustalono: 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej; 0,5; 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0,2, maksymalna: 2,8; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej; 20%.	-	nie uwzględnia się	Ad. 1. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu dopuszczające lokalizację obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie do 2000 m ² oraz ograniczenie powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego do 250 m ² . Ad. 2-4. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się ustalenia projektu planu. Służą ochronie ładu przestrzennego i ochronie środowiska. Ad. 5. Nie uwzględnia się. Nie wprowadza się wymogów w zakresie lokalizacji reklam. Ustalenia te są fakultatywnymi ustaleniami planu. Ad. 6. Nie uwzględnia się. Ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych służą ochronie ładu przestrzennego, zapewnieniu właściwej estetyki zabudowy odpowiadającej lokalizacji w obszarze centrum Miasta.

2.	22.08. 2018 r.	Milewski Wacław Milewska Halina	trapezowej lub falistej. Prośba o: 1) zmianę zapisu §5 ust 5 w zakresie wielkości granicznej dopuszczalnej powierzchni sprzedaży i zastąpienie następującym zapisem: „zakazuje się lokalizacji w obszarze obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m ² ”; 2) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 3 lit c zwiększając maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 0,5 do 0,7; 3) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 4 lit b zwiększając intensywność zabudowy z 2,8 do 3,0; 4) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 5 lit d zmniejszając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej z 20% do 5%; 5) dodanie zapisów w §22 umożliwiających realizację na terenie 21U pylonu reklamowego o wysokości min. 7,0 m i max. 16,0 m; 6) usunięcie zapisu §6 pkt 3 lit b dotyczący zakazu stosowania okładzin ścian z blachy trapezowej lub falistej.	dz. nr ewid. 1565/16 (teren 21U)	Dla całego obszaru planu ustalono: 1) w §5 ust 5: zakaz lokalizacji w obszarze obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; a) o powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego w obiekcie przekraczającej 250 m ² , b) o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie przekraczającej 2000 m ² ; 2) w §6 pkt 3 lit b w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji oraz dachów ustalono zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding) oraz okładzin z blachy trapezowej lub falistej. Dla terenu zabudowy usługowej (21U) ustalono: 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5; 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0,2, maksymalna: 2,8; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%.	-	nie uwzględnia się	Ad. 1. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu dopuszczające lokalizację obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie do 2000 m ² oraz ograniczenie powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego do 250 m ² . Ad. 2-4. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się ustalenia projektu planu. Służą ochronie ładu przestrzennego i ochronie środowiska. Ad. 5. Nie uwzględnia się. Nie wprowadza się wymogów w zakresie lokalizacji reklam. Ustalenia te są fakultatywnymi ustaleniami planu. Ad. 6. Nie uwzględnia się. Ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych służą ochronie ładu przestrzennego, zapewnieniu właściwej estetyki zabudowy odpowiadającej lokalizacji w obszarze centrum Miasta.
3.	22.08. 2018 r.	Budomex Sierpc Sp. z o.o.	Prośba o: 1) zmianę brzmienia §5 ust 5 w zakresie wielkości granicznej dopuszczalnej powierzchni sprzedaży i zastąpienie następującym zapisem: „zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ” lub „dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² ”; 2) zmianę zapisów tabeli w §13 ust 2 w zakresie ilości miejsc parkingowych dla handlu detalicznego z 30 m ² pow.	dz. nr ewid. 1565/19, 1565/27, 1565/34	Dla całego obszaru planu ustalono: 1) w §5 ust 5: zakaz lokalizacji w obszarze obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; a) o powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego w obiekcie przekraczającej 250 m ² , b) o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie przekraczającej 2000 m ² ; 2) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla handlu detalicznego: 1 m-ce na 30 m ² pow. użytkowej.	-	nie uwzględnia się	Ad. 1. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu dopuszczające lokalizację obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie do 2000 m ² oraz ograniczenie powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego do 250 m ² . Ad. 2. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się dotychczasowe wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej. Przyjęte wskaźniki parkingowe służą

			<p>użytkowej na 50 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>3) dopisanie w §22 ust 2 pkt 1 lit a tiret pierwsze w zakresie formy zabudowy na terenie 21U „budynki wolnostojące, zespoły budynków, zespoły lokali”;</p> <p>4) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 3 lit c w zakresie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 0,5 na 0,6;</p> <p>5) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 5 lit d dot. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 21U z 20% na 5%;</p> <p>6) zmianę zapisu §22 ust 2 pkt 10 lit a w zakresie kierunku głównej kalenicy dachu na zapis w brzmieniu: „(...) równoległy lub prostopadły do granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną”;</p> <p>7) zmianę zapisu §22 ust 4 pkt 1 lit d dot. minimalnej powierzchni działek z 900,0 m² na 600,0 m²;</p> <p>8) dodanie w §22 zapisu dot. lokalizacji reklam na terenie zabudowy usługowej w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących oraz reklamę wbudowaną związaną z działalnością usługową prowadzoną na terenie, pylony reklamowe o wysokości do 16 m”.</p>		<p>Dla terenu zabudowy usługowej (21U) ustalono:</p> <p>1) forma zabudowy: budynki wolnostojące z dopuszczeniem lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;</p> <p>4) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działek: 900,0 m².</p>		<p>zapewnieniu wystarczającej ilości miejsc postojowych dla obsługi obiektów.</p> <p>Ad. 3. Nie uwzględnia się. Ustalenie dotyczy sposobu zabudowy działki. Nie dotyczy struktury wewnętrznej budynku.</p> <p>Ad. 4 -5. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się ustalenia projektu planu. Służą ochronie tadu przestrzennego i ochronie środowiska.</p> <p>Ad. 6. Uwzględnia się. Zapisy projektu planu umożliwiają lokalizację budynków zgodnie z uwagą.</p> <p>Ad. 7. Nie uwzględnia się. Utrzymuje się ustalenia projektu planu. Służą ochronie tadu przestrzennego, ograniczeniu intensyfikacji zabudowy.</p> <p>Ad. 8. Nie uwzględnia się. Nie wprowadza się wymogów w zakresie lokalizacji reklam. Ustalenia te są fakultatywnymi ustaleniami planu.</p>	
4.	23.08. 2018 r.	Renata i Wojciech Wierzbiccy	Prośba o dopuszczenie realizacji funkcji oświatowych (przedszkole) na terenie działki.	dz. nr ewid. 2248/7	Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 13UMN. Zabudowa usługowa i mieszkaniowa realizowane jako funkcje wyłączone lub jako współistniejące na działce budowlanej, przy czym dla terenu zakazuje się zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych.	-	nie uwzględnia się	<p>Nie wprowadza się możliwości lokalizacji na działce zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>Działka zlokalizowana jest w obszarze o ukształtowanej funkcji produkcyjnej, magazynowej, infrastrukturalnej i usługowej o charakterze potencjalnie uciążliwym dla środowiska. Wprowadzenie w</p>

								<p>obszar nowych obiektów o funkcji szczególnie chronionej pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu koliduje z istniejącą zabudową.</p> <p>Brak jest możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na wymagane art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nienaruszanie ustaleniami planu ustaleń studium uikzp gminy.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium uikzp miasta Sierpc działka zlokalizowana jest na terenie produkcji, składów i magazynów (P), na których dopuszczalna jest realizacja innych funkcji jako uzupełniających wyłącznie wyszczególnionych w zapisach rozdz. II.2. pkt 2.7. Inne funkcje są funkcjami wykluczonymi. Usługi oświatowe nie są uwzględnione w Studium jako uzupełniające – są wykluczone do realizacji zgodnie z zapisami Studium i jako takie nie mogą być dopuszczone do realizacji w planie.</p>
5.	23.08. 2018 r.	Polskie Koleje Państwowe S.A. Centrala Al. Jerozolimskie 142A 02-305 Warszawa	Zmiana przeznaczenia działki z terenu publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 5KX na tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej UMW oraz przesunięcie o 4,0 m linii zabudowy w kierunku terenu 22UMW.	dz. nr ewid. 3/34	Teren 5KX - tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.	uwzględnia się częściowo	nie uwzględnia się częściowo	<p>Uwzględnia się częściowo. Wprowadza się zmianę przeznaczenia części terenu publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 5KX o szerokości 3,0 m na tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej UMW. Wprowadza się korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy – przesuwają się ją o 2,0 m w kierunku terenu 22UMW.</p> <p>Nie uwzględnia się częściowo. Utrzymuje się przeznaczenie części terenu o szerokości 5,0 m na tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 5KX. Nie przesuwają się nieprzekraczalnej linii zabudowy w zakresie określonym w uwadze. Lokalizacja budynku w sposób określony w uwadze kolidowałaby z kolektorem kanalizacji deszczowej zlokalizowanym na działce.</p>

Sierpc, dnia 28 sierpnia 2018 r.

BURMISTRZ

Jarosław Perzyński