

Załącznik nr 5

do uchwały Nr
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia r.

- projekt -

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Sierpca rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

WYŁOŻENIE

W DNIACH: 21.07.2021 r. - 13.08.2021 r.
TERMIN NA ZGŁASZANIE UWAG: 06.09.2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi (Załącznik do uchwały nr z dnia)		Uwagi
						uwzględniona	nie-uwzględniona	uwzględniona	nie-uwzględniona	
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-	-11-
1.	03.08.2021	Osoby prywatne	<p>Sporządzenie zmiany MPZP obszaru Miasta Sierpca w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Mickiewicza i wprowadzenie tożsamych zmian w projekcie studium:</p> <p>- dla dz. nr ewid. 2431 ustalenie przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN;</p> <p>- dla dz. nr ewid. 2394, 2393/2, 2392/1, 2393/1, 2392/3, 2392/4 ustalenie przeznaczenia terenu - tereny zabudowy usługowej o charakterze śródmiejskim wskazane do strukturalnej lub technicznej przebudowy w procesach sanacji i rewaloryzacji, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa</p>	dz. nr ewid. 2431, 2394, 2393/2, 2392/1, 2393/1, 2392/3, 2392/4	MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			<p>- uwaga uwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia terenu dla dz. nr ewid. 2431;</p> <p>- uwaga uwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia terenu dla dz. nr ewid. 2394, 2393/2, 2392/1, 2393/1, 2392/3, 2392/4;</p> <p>- uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego zachowania układu nieprzekraczalnych linii zabudowy – w studium nie wyznacza się linii zabudowy;</p> <p>- uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. 9 m do okapu dla terenu U/MS</p>

			<p>mieszkaniowa;</p> <p>- zachowanie układu nieprzekraczalnych linii zabudowy;</p> <p>- pozostawienie wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. 9 m do okapu dla terenu U/MS 4.6.1;</p> <p>- pozostawienie wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. 9 m do okapu dla terenu U 4.3</p>						4.6.1 (dot. cz. dz. nr ewid. 2394) oraz w zakresie pozostawienia wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. 9 m do okapu dla terenu U 4.3 (dot. cz. dz. nr ewid. 2394 oraz dz. nr ewid. 2393/2, 2393/1, 2392/3) - wysokość podana w studium stanowi wytyczną do sporządzania miejscowych planów, w którym nastąpi doprecyzowanie wysokości zabudowy.
2.	30.07. 2021	Osoba prywatna	Zmiana funkcji przeznaczenia terenu z przemysłowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną i/lub wielorodzinną	dz. nr ewid. 324	MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	-	nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona ze względu na swoją bezprzedmiotowość – w ramach obszarów MU studium dopuszcza funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie jako bezpośrednio sąsiadująca z istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3.	30.07 2021	Osoba prywatna	Zmiana funkcji przeznaczenia terenu z mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję	dz. nr ewid. 509/7, 509/10	MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-	-	nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona ze względu na swoją bezprzedmiotowość – w ramach obszarów MU

			usługową z możliwością zabudowy działek budynkiem usługowym		usługowej					studium dopuszcza zabudowę usługową.
4.	02.08. 2021	Osoba prywatna	Likwidacja niekorzystnego układu komunikacyjnego przebiegającego przez działkę nr ewid. 299/16	dz. nr ewid. 299/16	MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględniona			Uwaga niewzględniona ze względu na swoją bezprzedmiotowość – w projekcie studium dla dz. nr ewid. 299/16 nie wskazano przebiegu drogi.
5.	16.08. 2021	Osoba prywatna	Uwaga dot. przebiegu planowanej drogi przez dz. nr ewid. 1882/6 w odległości ok. 8 m od budynku mieszkalnego. Lokalizacja drogi spowoduje pogorszenie warunków zamieszkania, ograniczenie funkcjonalności działki i negatywny wpływ na instalację fotowoltaiczną oraz pompę ciepła.	dz. nr ewid. 1882/6	MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględniona			Zgodnie z ustaleniami projektu studium przebieg projektowanych dróg określono w sposób orientacyjny i zgeneralizowany w odniesieniu do mapy topograficznej. Lokalizacja drogi, o której mowa w uwadze, nie jest przesądzona, a jej ostateczna lokalizacja ustalona zostanie na późniejszym etapie procesu budowlanego.
6.	18.08. 2021	AUTO SERWIS Stępień sp. j. ul. Piastowska 96F 09-200 Sierpc	Uwaga dot. dopuszczenia realizacji na działkach o nr ewid. 1968/19, 1970/13, 1970/14, 1968/21, 1968/22, 1968/23, 1970/9 stacji paliw i sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów i dopuszczenie prowadzenia działalności, które wymagają raportu oddziaływania na	dz. o nr ewid. 1968/19, 1970/13, 1970/14, 1968/21, 1968/22, 1968/23, 1970/9	MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Częściowo uwzględniona	Częściowo niewzględniona			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia realizacji stacji paliw i sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów poprzez ustalenie kierunku U na wskazanych działkach. Uwaga niewzględniona ze względu na swoją

			<p>środowisko oraz zmiany obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Piastowskiej na nieprzekraczalną.</p>						<p>bezpředmiotowość w zakresie w części dotyczącej dopuszczenia prowadzenia działalności, które wymagają raportu oddziaływania na środowisko - studium wyznacza jedynie obszary funkcjonalne predysponowane do pełnienia określonych funkcji, tym samym nie jest ono dokumentem wskazującym konkretne przedsięwzięcia mogące zostać zlokalizowane na danym obszarze, a co za tym idzie nie jest możliwe określenie w studium czy dana inwestycja wymagać będzie opracowania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej zmiany linii zabudowy – w studium nie wyznacza się linii zabudowy.</p>
7.	01.09.2021	Osoba prywatna	<p>Uwaga dot. ustalenia dla całej dz. nr ewid. 73 kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowo-</p>	dz. nr ewid. 73	MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	-	nieuwzględniona		<p>Uwaga nieuwzględniona ze względu na swoją bezprzedmiotowość – projekt studium udostępniony do publicznego wglądu dla</p>

			usługowej" (nie tylko dla części).							całą powierzchnię dz. nr ewid. 73 określa jako „MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.
8.	01.09. 2021	LILLA Sp. z o.o. ul. Wróblewskiego 2 09-200 Sierpc	Uwaga dot. wprowadzenia możliwości realizacji funkcji usługowej na terenie położonym pomiędzy ul. Instalatorów i Wróblewskiego, dla którego w projekcie studium ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”.	-	P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	uwzględniona	-			W celu umożliwienia rozwoju działalności nowych i istniejących na tym terenie firm, wprowadza się zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego z „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów” na „UP - obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej”.
9.	01.09. 2021	GMN Techmet Sp. z o.o. ul. Wróblewskiego 2 09-200 Sierpc	Uwaga dot. wprowadzenia możliwości realizacji funkcji usługowej na terenie położonym pomiędzy ul. Instalatorów i Wróblewskiego, dla którego w projekcie studium ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”.	-	P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	uwzględniona	-			W celu umożliwienia rozwoju działalności nowych i istniejących na tym terenie firm, wprowadza się zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego z „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów” na „UP - obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej”.
10.	01.09. 2021	MEGA Sierpc Sp. z o.o. ul. Wróblewskiego 2	Uwaga dot. wprowadzenia możliwości realizacji funkcji usługowej na terenie położonym pomiędzy ul. Instalatorów i Wróblewskiego, dla którego	-	P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	uwzględniona	-			W celu umożliwienia rozwoju działalności nowych i istniejących na tym terenie firm, wprowadza się zmianę kierunku

		09-200 Sierpc	w projekcie studium ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”.							zagospodarowania przestrzennego z „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów” na „UP - obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej”.
11.	02.09. 2021	Osoba prywatna	Uwaga dot. ustalenia dla terenów pomiędzy ogródkami działkowymi a ulicą Miłobędzką kierunku zagospodarowania przestrzennego - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	-	Obszary rolnicze i nieużytki	-	niewzględ niona			Wyznaczenie dodatkowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z wynikami bilansu terenu.
12.	02.09. 2021	Osoba prywatna	Uwaga dot. ustalenia dla terenu dz. nr ewid. 1939/8, 1939/1, 1938/4 kierunku zagospodarowania przestrzennego - obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej.	dz. nr ewid. 1939/8, 1939/1, 1938/4	MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględ niona			Uwaga niewzględ niona - na obszarach MN, zgodnie z ustaleniami części tekstowej studium, dopuszczalne przeznaczenie terenu to m.in. zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
13.	02.09. 2021	Osoba prywatna	Uwaga dot. dopuszczenia możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanych przy ul. Witosa.	-	MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	-	niewzględ niona			Na obszarach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU), zgodnie z ustaleniami części tekstowej studium, dopuszczalne przeznaczenie terenu to m.in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie jako bezpośrednio sąsiadująca z istniejącymi zespołami zabudowy

										mieszkaniowej wielorodzinnej.
14.	02.09.2021	Osoba prywatna	Uwaga dot. ustalenia dla terenu dz. nr ewid. 1949/9, 4054, 1948/13 kierunku zagospodarowania przestrzennego - obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej.	dz. nr ewid. 1949/9, 4054, 1948/13	MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona - na obszarach MN, zgodnie z ustaleniami części tekstowej studium, dopuszczalne przeznaczenie terenu to m.in. zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
15.	02.09.2021	METAL-CARO-PLAST Sp. z o.o. ul. Wróblewskiego 2 09-200 Sierpc	Uwaga dot. wprowadzenia możliwości realizacji funkcji usługowej na terenie położonym pomiędzy ul. Instalatorów i Wróblewskiego, dla którego w projekcie studium ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”.	-	P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	uwzględniona	-			W celu umożliwienia rozwoju działalności nowych i istniejących na tym terenie firm, wprowadza się zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego z „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów” na „UP - obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej”.
16.	02.09.2021	SKRAWMET Sp. j. ul. Wróblewskiego 2 09-200 Sierpc	Uwaga dot. wprowadzenia możliwości realizacji funkcji usługowej na terenie położonym pomiędzy ul. Instalatorów i Wróblewskiego, dla którego w projekcie studium ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”.	-	P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	uwzględniona	-			W celu umożliwienia rozwoju działalności nowych i istniejących na tym terenie firm, wprowadza się zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego z „P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów” na „UP - obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej”.

17.	03.09.2021	Osoba prywatna	<p>Uwaga dot. odrzucenia proponowanych zmian dla terenów pomiędzy ul. Białobłocką a linią kolejową na wschód od proponowanego przebiegu obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 560, w szczególności dla dz. nr ewid. 2489 i utrzymania dotychczasowej funkcji dla całości ww. nieruchomości, tj. obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem obszarów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów</p>	-	<p>MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej ;</p> <p>P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów</p>	-	nieuwzględniona		<p>Studium nie wyznacza mieszanych obszarów funkcjonalnych, w związku z tym w ramach wyznaczonego obszaru funkcjonalnego nie dopuszcza możliwości realizacji innego obszaru funkcjonalnego. Projekt studium ustala żądane przez wnioskodawcę kierunki zagospodarowania jako dwa odrębne obszary.</p>
			<p>Uwaga dot. utrzymania proponowanego kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej” i dopuszczenia kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” dla dz. nr ewid. 2331/3</p>	dz. nr ewid. 2331/3	<p>MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p>	-	nieuwzględniona		<p>Studium nie wyznacza mieszanych obszarów funkcjonalnych, w związku z tym w ramach wyznaczonego obszaru funkcjonalnego nie dopuszcza możliwości realizacji innego obszaru funkcjonalnego.</p> <p>Projekt studium spełnia żądanie wnioskodawcy w zakresie utrzymania kierunku „obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.</p>
			<p>Uwaga dot. utrzymania proponowanego kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary</p>	dz. nr ewid. 2776	<p>MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-</p>	-	nieuwzględniona		<p>Studium nie wyznacza mieszanych obszarów funkcjonalnych, w związku z tym w ramach</p>

			zabudowy mieszkaniowo-usługowej" i dopuszczenia kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" dla dz. nr ewid. 2776		usługowej					<p>wyznaczonego obszaru funkcjonalnego nie dopuszcza możliwości realizacji innego obszaru funkcjonalnego.</p> <p>Projekt studium spełnia żądanie wnioskodawcy w zakresie utrzymania kierunku „obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej".</p>
			Uwaga dot. ustalenia dla dz. nr ewid. 428 kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej" oraz dopuszczenie kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".	dz. nr ewid. 428	P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	-	niewzględniona			<p>Działka nr ewid. 428 zlokalizowana jest na obszarze predysponowanym do rozwoju strefy produkcyjnej. Projekt studium nie wyznacza mieszanych obszarów funkcyjnych, w związku z tym w ramach wyznaczonego obszaru funkcjonalnego nie dopuszcza możliwości realizacji innego obszaru funkcjonalnego. Ustalenie kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" dla dz. nr ewid. 428 jako enklawy pośród obszarów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów mogłoby</p>

									generować konflikty społeczne i przestrzenne.
		Uwaga dot. ustalenia dla terenu całej dz. nr ewid. 400/2 kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej” oraz dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.	dz. nr ewid. 400/2	P - obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów; Obszary rolnicze i nieużytki	-	nieuwzględniona			Działka nr ewid. 400/2 zlokalizowana jest na obszarze predysponowanym do rozwoju strefy produkcyjnej. Wyznaczenie dodatkowych obszarów zabudowy byłoby niezgodne z wynikami bilansu terenu. Na obszarach nieprzeznaczonych pod zabudowę nie przewiduje się możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
		Uwaga dot. ustalenia dla dz. nr ewid. 397/5 kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.	dz. nr ewid. 397/5	Obszary rolnicze i nieużytki	-	nieuwzględniona			Wyznaczenie dodatkowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z wynikami bilansu terenu.
		Uwaga dot. ustalenia dla dz. nr ewid. 409 kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowej	dz. nr ewid. 409	Obszary rolnicze i nieużytki	-	nieuwzględniona			Wyznaczenie dodatkowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby

			jednorodzinnej".							niezgodne z wynikami bilansu terenu.
			Uwaga dot. ustalenia dla dz. nr ewid. 413 kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a wzdłuż granicy z ul. Bema ustalenie kierunku zagospodarowania przestrzennego „obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.	dz. nr ewid. 413	Obszary rolnicze i nieużytki	-	niewzględ niona			Wyznaczenie dodatkowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z wynikami bilansu terenu.
18.	06.09.	Osoba prywatna	Uwaga dot. ustalenia dla dz. nr ewid. 9/1, 10, 11 kierunku zagospodarowania przestrzennego „MU1 - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.	dz. nr ewid. 9/1, 10, 11	Obszary lasów; Obszary łąk i pastwisk; US – obszary sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe; ZP – obszary zieleni parkowej; ZN – obszary zieleni naturalnej, nieurządzonej, zadrzewienia i zakrzewienia	-	niewzględ niona			Ze względu na konieczność zachowania naturalnego krajobrazu doliny rzeki Sierpienicy, stanowiącego lokalny korytarz ekologiczny, występujące tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych oraz zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uznaje się za niewskazane wprowadzanie obszarów zabudowy mieszkaniowo – usługowej na wskazanym terenie.
			Uwaga dot. przeznaczenia dz. nr ewid. 397/1 pod	dz. nr ewid.	Obszary rolnicze i	-	niewzględ			Na obszarach rolniczych i nieużytkach, zgodnie z

			tereny zabudowy zagrodowej.	397/1	nieużytki		niona			ustaleniami części tekstowej studium, dopuszczalne przeznaczenie terenu to m.in. zabudowa zagrodowa.
19.	08.09.2021	Osoba prywatna	Uwaga dot. ustalenia dla dz. nr ewid. 1086 kierunku zagospodarowania przestrzennego „MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.	dz. nr ewid. 1086	MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	-	-	-	<i>Uwaga wpłynęła po terminie zbierania uwag, w związku z tym nie podlegała rozpatrzeniu przez Burmistrza i Radę Miejską.</i>