

OR.0050.332.2020

**Zarządzenie Nr 331/20  
Burmistrza Moniek  
z dnia 25 listopada 2020 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki, zwanego „Osiedlem Zachód” w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 17, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, iż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki, zwanego „Osiedlem Zachód”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 do 26 października 2020 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag – do 9 listopada 2020 r., wniesione uwagi, które rozpatruje się w sposób następujący:

§ 1. Uwagi wniesione w dniu 20.10.2020 r. przez Państwo [REDAKTOWANE] zam. ul. Szkolna [REDAKTOWANE], 19-100 Monki rozpatruje się w sposób następujący:

- 1) Uwzględnia się sprzeciw wobec projektowania w planie drogi jednokierunkowej KD-Dx, zajmującej część działki nr geodezyjny 374/6, wydzielonej w projekcie podziału nieruchomości Decyzją Nr 1 Burmistrza Moniek z dnia 20 lutego 2020 r., ponieważ proponowane w planie zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację projektowanej zabudowy jednorodzinnej na tej działce;
- 2) Uwzględnia się wniosek o dopuszczenie na planowanym osiedlu także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stylu nowoczesnym a nie tylko dworkowym;
- 3) Nie uwzględnia się sprzeciwu wobec projektowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ponieważ jest ona projektowana na terenie będącym własnością gminy.

§ 2. Uwagi wniesione w dniu 20.10.2020 r. przez Burmistrz Moniek rozpatruje się w sposób następujący:

- 1) Uwzględnia się uwagę, iż należy zmienić przebieg drogi na działce gminnej 376, zgodnie z podziałem z uwagi na to, że wydzielone zostały działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz działki Nr 376/3 i 376/5 przeznaczone pod drogę;
- 2) Uwzględnia się uwagę, iż należy zmienić przeznaczenie działek nr geod. 376/2 i 376/4 z budownictwa wielorodzinnego i pozostawić budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 3) Uwzględnia się uwagę, iż należy, w celu racjonalnego wykorzystania działki Nr 373, przeprojektować drogi na tej działce. Dojazd do działki zapewniony będzie od ulicy Kościelnej oraz innych projektowanych dróg;
- 4) Wniosek o objęcie planem działki nr geodezyjny 1587/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną rozpatruje się w ten sposób, że
  - a) włącza się działkę do planu z jej przeznaczeniem pod tereny rolne,

- b) nie uwzględnia się wniosku o jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na jej położenie głównie w 50 m strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza, w której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;

§ 3. Uwzględnia się uwagę wniesioną w dniu 05. 11.2020 r. przez Panią [REDAKTOWANE] zam. w Nowym Aleksandrowie ul. Pogodna [REDAKTOWANE] 16-002 Dobrzyniewo Kościelne, dotyczącą wniosku o przeznaczenie działki nr geodezyjny 445 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zamiast planowanego jej przeznaczenia pod zielen publiczną, oznaczoną symbolem 3 ZP.

§ 4. Uwagi wniesione w dniu 06.11.2020 r. przez Pana [REDAKTOWANE] zam. ul. W. Witosa [REDAKTOWANE], 19-100 Mońki rozpatruje się w sposób następujący:

- 1) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wyznaczenia w projekcie planu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza, co uniemożliwia zamierzoną budowę budynku mieszkalnego na działce nr geodezyjny 458/14 od strony ulicy Ks. Małyńnicza. oraz pytania czy gmina zagwarantuje pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego w tym obszarze.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się tym, że:

- a) odnośnie problemu stref sanitarnych od istniejącego cmentarza, to w planie będą one zachowane, zgodnie zobowiązującymi przepisami (§ 3 ust 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), jak też stanowiskiem Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
- b) zgodnie z przepisem przytoczonym pod lit. a nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w 50 m strefie od cmentarza projektować ani realizować nie można, więc zgodnie z prawem, Gmina nie może zagwarantować możliwości wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego na części działki nr geod. 458/14, położonej w 50 m strefie od cmentarza;
- 2) Uwagi dotyczące podziału działki rozpatruje się w sposób następujący:
- a) nie uwzględnia się braku zgody na proponowany w projekcie planu podział gruntów, będących własnością wnioskodawcy i złożoną własną propozycją podziału, pod warunkiem, że gmina wykupi grunty przeznaczone pod drogi wewnętrzne,
- b) uwzględnia się wniosek, iż w przypadku niewykupienia gruntów przeznaczonych w projekcie planu pod drogi wewnętrzne, wnioskodawca nie wyraża zgody na jakikolwiek podział i wnioskuje o pozostawienie gruntów, jako tereny rolne.

Odnośnie projektowanych dróg wewnętrznych, to Gmina nie zamierza ich wykupić, gdyż nie ma podstaw prawnych, ani też środków na ten cel, zatem teren stanowiący własność wnioskodawcy pozostawia się jako tereny rolne, lub należy je wyłączyć z planu, co zostanie zrealizowane w nowym projekcie planu;

- 3) Uwzględnia się wniosek o zapisy w planie dotyczące budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę do picia, które nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza, zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

W planie wprowadzony zostanie zapis dotyczący zakazu realizacji ujęć wody służącej do picia – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Uwagi wniesione w dniu 09.11.2020 r. przez Pana ██████████ zam. ul. Wyzwolenia ████████ 19-100 Mońki rozpatruje się w sposób następujący:

1) Uwzględnia się następujące uwagi:

- a) Następujące drogi publiczne przesunąć w taki sposób, aby ich środki przebiegały po granicach nieruchomości: 13 KD-D, 17 KD-D, 18 KD-D,
  - b) Drogę publiczną dojazdową 15 KD-D przesunąć w taki sposób, aby jej środek przebiegał po granicach nieruchomości. Jeżeli nie jest to niemożliwe, należy maksymalnie zmniejszyć szerokość drogi tak aby pozostały grunt mógł być wykorzystany pod zabudowę,
  - c) Drogi publiczne dojazdowe 11 KD-D oraz 12 KD-D usunąć z uwagi na bardzo duże zagęszczenie dróg w planie,
  - d) Drogi publiczne dojazdowe 19 KD-D i 20 KD-D usunąć a w zamian zrobić drogi wzdłuż granic istniejących działek,
  - e) Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 22 KD-D na odległość 5 m, jak jest to w przypadku pozostałych dróg,
  - f) Usunąć nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie oznaczonym 25 MN z jego południowej strony,
  - g) Zaprojektować sieć kanalizacji sanitarnej na drodze publicznej dojazdowej 15 KD-D.
  - h) Zmienić przeznaczenie działki nr 375 na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej (MNU),
  - i) Stację transformatorową SN/nN przesunąć z obszaru 9 MN na obszar 2 ZP;
- Zgłoszone wnioski (li. a, b, c, d, e, f, g, g, h, i) będą rozpatrzone w procedurze dalszych prac nad planem z koniecznością dokonania ponownych uzgodnień i opiniowania oraz powtórnego wyłożenia nowego projektu do publicznego wglądu, do którego wnioskodawca będzie mógł wnieść ponownie uwagi.

2) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30% z wyjaśnieniem zasadności ustalenia wartości maksymalnej stawki tj. 30% oraz o informację kto oszacował tę kwotę.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się w sposób następujący: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art.15, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza Burmistrz, określając na podstawie art. 15, ust. 2 pkt 12 w/w ustawy stawkę procentową opłaty planistycznej przewidzianej w art. 36 ust 4 ustawy. Rada Miejska uchwalając plan, ustali stawkę. Nie jest ona szacowana a ustalana. Pytanie o osobę odpowiedzialną za oszacowanie stawki jest niezasadne.

§ 6. Uwzględnione uwagi wymagają, na podstawie art. 17, pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), wprowadzenia zmian w projekcie planu oraz ponownienia uzgodnień i opiniowania a także wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

§ 7. Nieuwzględnione uwagi zostaną przedstawione Radzie Miejskiej do rozpatrzenia i rozstrzygnięcia.

§ 8. Zarządzenie stanowi element dokumentacji prac planistycznych.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ  
  
marcin Zbigniew Krzywowski