

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Gminy Wieczfnia Kościelna

z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieczfnia Kościelna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Uniszki Zawadzkie.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2021 r. do 24 stycznia 2022 r. (termin wnoszenia uwag do 11 lutego 2022 r.):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Wprowadzenie następujących zmian w udostępnionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

I. Wykreślenie zapisu §6 ust. 2 lit. b o brzmieniu: „dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy” z uwagi na fakt iż na sąsiadujących działkach m. in. 462, 463 i 464 w obowiązującym planie brak jest powyższego zapisu.

II. Zmiana zapisu §6 ust. 6 lit. a o brzmieniu: „maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m” na „maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu (naturalnej warstwy) od kalenicy: nie przekraczająca 9,0 m” z uwagi na istniejące już budynki (oznaczone w obowiązującym planie symbolem 26MN/U).

III. Zmiana zapisu §6 ust. 6 lit. b o brzmieniu: „geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°” na „geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°” wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek.

IV. Wprowadzenie dodatkowych zapisów obowiązujących w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na sąsiadujących działkach (oznaczone symbolem 26MN/U):

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację budynków mieszkalnych parterowych z poddaszem użytkowym, dostosowanych do krajobrazu kulturowego i istniejącej zabudowy.
2. Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych, liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 6,0 m.
3. Geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym.
4. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu należy stosować materiały wysokiej jakości, o kolorystyce stonowanej, nawiązujące do cech zabudowy lokalnej.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży, zharmonizowanych architektonicznie z zabudową mieszkaniową.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży o ujednoliconych gabarytach i architekturze na granicy dwóch sąsiadujących działek, za obopólną zgodą ich właścicieli.

V. Wprowadzenie dodatkowego zapisu o zakazie radykalnego podniesienia gruntu oraz określenie rzędnych istniejącego terenu z uwagi iż wykonanie sztucznego terenu zaburzy „harmonijny charakter zabudowy” na sąsiadujących działkach. Wszystkie budynki istniejące jak też nowobudowane winny być posadowione w sposób pozostawiający rzędne terenu na jego naturalnym i nie zmienionym terenie. Ponadto podwyższenie terenu spowoduje zmianę spływu wód opadowych, co może być zagrożeniem zalania sąsiadujących działek.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną władz gminy i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna. W projekcie planu miejscowego ustalono optymalne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, biorąc również pod uwagę ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. (termin wnoszenia uwag do 15 czerwca 2022 r.):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Wprowadzenie następujących zmian w udostępnionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Wykreślić w §7 pkt 4 lit. c wysokość zabudowy 7 m.
 2. Zmodyfikować zapisy w §7 pkt 6 umożliwiające zabudowę i zasady kształtowania przestrzeni publicznej (wskaźniki jako sprzeczne z planowanym przeznaczeniem).
 3. Uwzględnić zapisy Wojewódzkiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postulujące okrycie tego terenu ochroną w ramach planowanego Parku Kulturowego Reduta 1939.
 4. Zapewnić ogólną dostępność w formie ścieżek edukacyjnych pieszym do istniejących umocnień na terenie planu.
 5. Poddać ponownej zmianie zapisy obszaru 8U i 7ZL mając na uwadze ich celowość.
- Uwagi są zgodne z dotychczasowym i planowanym przekształceniem jako linii obronnej z 1939 r., jako pola rekonstrukcji historycznych i zapewniają większą drożność korytarzowi ekologicznemu sieci Econet.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną władz gminy i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna. W projekcie planu miejscowego ustalono optymalne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę zarówno ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, jak i ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie dotyczącym ochrony zabytków.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Marcin Chmielewski