

ZARZĄDZENIE NR 167/2020
BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębu nr 8 położonych w rejonie ulic: Lasockich, Mickiewicza i Modrzewskiego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębu nr 8 położonych w rejonie ulic: Lasockich, Mickiewicza i Modrzewskiego rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik - Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



BURMISTRZ
Ilona Skipor
Ilona Skipor

ZALĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 167/2020
BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Brzeziny dla działek z obrębem nr 8 położonych w rejonie ulic: Lasockich, Mickiewicza i Modrzewskiego

| L.P. | Data wpływu uwagi | Nazwisko imię, 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 Gminy załącznik do uchwały nr r. | | Uwagi |
|------|-------------------|---|---|--|--|---|------------------------|---|------------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nie uwzględniona | |
| 1. | 17.08.2020 | [...] | <p>Przedmiot uwagi</p> <p>1. Wnosiłkuje się alternatywnie: a. o dodanie w tekście planu do §8 ust. 4 treści: „oraz dopuszcza się lokalizację ściany budynku z otworami okiennymi i/lub drzwiowymi, bądź bez tych otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, która nie jest działką budowlaną W rozumieniu definicji zawartej w §4 pkt. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami” b. dodatnie indywidualnego ustalenia w §22 (ustalenia</p> | Dz. ew. nr 2508/3, 2508/4, obręb 8 | 1U, 1KDW | X | | | | |
| | | | | | | | 7 | 9 | 10 | 11 |

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

9

**ZALĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 167/2020
BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.**

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | <p>dla terenu 1U) o treści: „dopuszcza się lokalizację ściany budynku z otworami okiennymi i/lub drzwiowymi bądź bez tych otworów we wspólnej granicy z terenem oznaczonym symbolem 1KDW” i odpowiednio zastrzeżenie dopuszczające powyższe w ustaleniach ogólnych tekstu planu (§8).</p> <p>2. Wnioskuje się o przededagowanie §22 tekstu planu poprzez: a. dodanie w ust. 2 pkt. 2 do przeznaczenia uzupełniającego zieleni; b. dopuszczenie w ust. 3 pkt. 2 dachów o kącie nachylenia połaci dachowych: 0°-25°.</p> <p>3. Wnioskuje się o przededagowanie §20 tekstu planu poprzez: a. zmianę treści ust. 1 pkt. 6: „dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²”; b. zmianę treści ust. 1 pkt. 9: „dla instytucji finansowych, biur, urzędów nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2</p> | | | <p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p> | | | | <p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p> | <p>Wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami SUJKZP zawartymi w tabeli nr 9 na stronie 103-104</p> <p>Wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami SUJKZP zawartymi w</p> |
|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

ZALĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 167/2020
 BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
 Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.

| | | | | | | |
|--|---|--|--|----------|--|--|
| | <p>miejsca do parkowania”;</p> <p>c. zmianę treści ust. 1 pkt. 15: „dla przychodni lekarskich nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej”.</p> <p>4. Wnioskuje się o:</p> <p>a. zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 1U (§22 ust. 3 pkt 1) do 11m,</p> <p>b. zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu 1U (§22 ust. 4 pkt 2) do 50%.</p> <p>c. zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U (§22 ust.4 pkt 1) do 1,5.</p> <p>5. Wnioskuje się o dodanie w treści §22 ust. 5 tekstu planu słów „oraz z drogi wewnętrznej 1KDW”.</p> <p>6. Wnioskuje się o zmianę §19 ust. 1 tekstu planu poprzez ustalenie limitu mocy elektrycznej do 100kW.</p> | | | <p>X</p> | | <p>tabeli nr 9 na stronie 103-104 Wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami SUJKZP zawartymi w tabeli nr 9 na stronie 103-104</p> <p>Dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 100 kW, tym samym przekraczającej moc mikroinstalacji</p> |
|--|---|--|--|----------|--|--|

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 167/2020
 BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
 Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Ad. 1 Zgodnie z treścią §8 ust. 4 tekstu projektu planu dopuszczono lokalizację ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Należy jednak zaznaczyć, iż na terenie objętym zasięgiem przedmiotowego projektu planu występują sytuacje, w których działka budowlana graniczy z działką niebudowlaną (rozumianej wg definicji z ustawy o gospodarce nieruchomościami), w szczególności z drogą wewnętrzną (por. działka budowlana nr ew. 2508/3 (teren 1 PU) oraz droga wewnętrzna 1KDW - dz. ew. 2508/4). W takiej sytuacji należy dopuścić lokalizowania przy granicy z działką niebudowlaną ścian</p> | | | | | | <p>wymaga aby w SUJKZP zostały wyznaczone takie obszary wraz z ich strefami ochronnymi. W obecnie obowiązującym SUJKZP na tym obszarze nie przewidziano dopuszczenia takich instalacji</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|

ZALĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 167/2020
BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>budynków z otworami drzwiowymi i okiennymi lub bez nich- ograniczenie powyższego stanowi niedopuszczalną ingerencję w prawo własności, nieopartą jakikolwiek racjonalnymi przesłankami. Przytoczyć należy wypowiedzi orzecznictwa: <u>„Zasada proporcjonalności będzie naruszona zawsze, o ile dojdzie do ingerencji w prawo własności chronione w myśl art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. bez uzasadnienia innymi wytycznymi racjonalnego planowania, wskazanymi w art. 1 ust. 2 u.p.z.p. W razie braku uzasadnienia dla wprowadzenia określonych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, za utrzymaniem w obrocie prawnym regulacji je, stanowiących nie przemawiają żadne racjonalne przesłanki a prowadziłoby to do utrzymania stanu sprzecznego z regulacjami rangi konstytucyjnej (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP).”</u> - Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dn. 15 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 710/12, tak samo wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dn. 21 marca 2012 r.,</p> | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 167/2020
 BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
 Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.

| | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | <p>sygn. akt IV SA/Wa 33/12. Jeżeli dla danej działki budowlanej po przeciwnej stronie granicy znajduje się działka niebudowlana, żadne wytyczne racjonalnego planowania nie sprzeciwiają się, aby przy granicy sytuować ścianę, wraz z otworami okiennymi (lub bez), o co wnosi się niniejszą uwagą.</p> <p>Ad 2a Uwaga o charakterze technicznym- dla terenu 1U ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ale ani w przeznaczeniu podstawowym, ani w uzupełniającym nie uwzględniono zieleni.</p> <p>Ad 2b Uwaga zgodna z planami inwestora.</p> <p>Ad 3 W tekście planu wyznaczono bardzo wysokie wskaźniki miejsc parkingowych - treść uwagi dąży do ich urealnienia oraz zachowania spójności z innymi ustaleniami planu. Przykładowo wskaźniki parkingowe winny być poprawnie skorelowane z ustalonymi wskaźnikami intensywności zabudowy, tak aby istniała realna możliwość wykorzystania tych ostatnich - zgodnie z orzecznictwem:</p> | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

ZALĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 167/2020
BURMISTRZA MIASTA BRZEZINY
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | <p>„Postanowienia planów miejscowych powinny być realistyczne, możliwe do zrealizowania, a nie ograniczające nadmiernie prawa obywateli chronione konstytucyjnie.” - wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011 r. sygn. akt II OSK 83/10.</p> <p>Ponieważ, wskaźniki wyznaczone w projekcie planu tego warunku nie spełniają wnoszą się jak w petitum.</p> <p>Ad 4 Uwaga zgodna z planami inwestora. Wskazać należy, iż ze względu na ponadstandardowo długi czas procedowania projektu planu, plany inwestora względem treści wniosku złożonego na początku procedury uległy zmianie.</p> <p>Ad 5 Uwaga o charakterze technicznym - istniejące uwarunkowania wprost wskazują na możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 1U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW - przedmiotowa możliwość winna zostać doprecyzowana w tekście planu.</p> <p>Ad 6</p> | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

