Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr……/2021
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia …… 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADZYMINA ETAP 7 - CZĘŚĆ A

Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7- część A, nieuwzględnionych przez Burmistrza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	19.09.2020 r.	[…]*	Uwzględnienie tylko oddziaływania na środowisko linii kolejowej przy jednoczesnym braku uwzględnienia takiego oddziaływania (hałas, zapylenie) przez firmy zlokalizowane na terenie PKP.	Działka nr ew.: 36/12, obręb 03-01	-		X			**Uwaga nieuwzględniona** Uwzględnienie w projekcie planu strefy uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej wynika z przepisów odrębnych. Natomiast wskazane firmy zlokalizowane są poza obszarem objętym planem i brak podstaw do uwzględniania ich oddziaływania na obszar objęty projektem planu. Niezależnie od powyższego ich oddziaływanie na środowisko nie może naruszać wymogów przepisów odrębnych.

2.	04.10.2020 r.	[…]*	Wniosek o rezygnację z planowanej drogi 1KD-L, która przechodzi po działce nr ew. 142/1. Wszystkie działki posiadają dojazd poprzez drogi wewnętrzne i nie ma potrzeby ich obsługi od strony drogi 1KD-L.	Działka nr ew. 142/1, obręb 03-01	W ramach północnego fragmentu działki wytrasowano drogę publiczną klasy lokalnej 1KD-L.		**X**			**<u>Uwaga nieuwzględniona</u>** Droga 1KD-L stanowi istotny strukturalny element docelowego układu komunikacyjnego centralnej części miasta. Nie stanowi jedynie dojazdu do działek przyległych. Jednak w celu uspokojenia ruchu i odsunięcia drogi od działek budowlanych, wzdłuż terenu 3MN/U szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KD-L zostanie zmniejszona do 12 m.
3.	19.10.2020 r.	[…]*	Wniosek o likwidację planowanej drogi 1KD-L, z uwagi na to że: - dojazd do działek wzdłuż drogi jest zapewniony przez drogi wewnętrzne, - w pobliżu znajduje się ul. Witosa która jest już użytkowana przez mieszkańców, - wpłynie na zwiększenie poziomu hałasu.	Działka nr ew. 142/3, obręb 03-01	Dla działki ustalono teren 3MN/U, w pobliżu wytrasowano drogę 1KD-L.		**X**			**<u>Uwaga nieuwzględniona</u>** Droga 1KD-L stanowi istotny strukturalny element docelowego układu komunikacyjnego centralnej części miasta. Nie stanowi jedynie dojazdu do działek przyległych. Jednak w celu uspokojenia ruchu i odsunięcia drogi od działek budowlanych, wzdłuż terenu 3MN/U szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KD-L zostanie zmniejszona do 12 m.
4.	19.10.2020 r.	[…]* (uwaga zbiorowa 8 osób)	Brak zgody na realizację planowanej drogi 1KD-L w obecnym kształcie. Zdaniem wnioskujących plan nie musi być zgodny ze studium 1:1. Propozycja zwężenia drogi do 10 m i zakończenia jej placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5.	Działki nr ew.: 141/10, 141/16, 141/15, 142/1, obręb 03-01	Dla działek ustalono teren 3MN/U, we fragmencie działki nr ew. 142/1 wytrasowano drogę 1KD-L.		**X**			**<u>Uwaga nieuwzględniona</u>** Droga 1KD-L stanowi istotny strukturalny element docelowego układu komunikacyjnego centralnej części miasta. Nie stanowi jedynie dojazdu do działek przyległych. Jednak w celu uspokojenia ruchu i odsunięcia drogi od działek budowlanych, wzdłuż terenu 3MN/U szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KD-L zostanie zmniejszona do 12 m.
5.	19.10.2020 r.	[…]*	Wniosek o likwidację planowanej drogi 1KD-L, z uwagi na to że: - dojazd do działek wzdłuż drogi jest zapewniony przez drogi wewnętrzne, - w pobliżu znajduje się ul. Witosa która jest już użytkowana przez mieszkańców, - wpłynie na zwiększenie poziomu hałasu,	Działka nr ew. 141/12, obręb 03-01	Dla działki ustalono teren 3MN/U, w pobliżu wytrasowano drogę 1KD-L.		**X**			**<u>Uwaga nieuwzględniona</u>** Droga 1KD-L stanowi istotny strukturalny element docelowego układu komunikacyjnego centralnej części miasta. Nie stanowi jedynie dojazdu do działek przyległych. Jednak w celu uspokojenia ruchu i odsunięcia drogi od działek budowlanych, wzdłuż terenu 3MN/U

			- bliskość terenu kolejowego ma wpływ na naruszenie konstrukcji domów, - spowoduje zaburzenie panującego w tym miejscu ekosystemu, - zmniejszy ilość zieleni w mieście.							szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KD-L zostanie zmniejszona do 12 m.
6.	21.10.2020 r.	[…]*	**6.1** Wyznaczenie ciągu pieszego łączącego ul. Kilińskiego, ul. 1 Maja oraz 8KPJ.	Obszar objęty planem	**6.1** Tereny 9MN/U i 8MN/U.		**X**			**6.1 Uwaga nieuwzględniona.** W przeszłości podejmowane były próby wyznaczenia wnioskowanego ciągu – bezskutecznie.
			6.2 Wyznaczenie ciągu pieszego łączącego ciąg 8KPJ z ul. POW.		**6.2** Teren 8MN/U.		**X**			**6.2 Uwaga nieuwzględniona.** Brak wydzielonej działki dla ciągu. Brak możliwości przebicia do ul. POW – zagospodarowane działki oraz projektowane budynki.
			6.3 Zapewnienie miejsc parkingowych dla rowerów przy nowo planowanych budynkach mieszkalnych i usługowych w liczbie równej miejscom parkingowym dla samochodów.		**6.3** Zgodnie z §9 pkt 11: *„dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postoju rowerów w ilości minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych”*.		**X**			**6.3 Uwaga nieuwzględniona** w zakresie wielkości postulowanych wskaźników miejsc postojowych dla rowerów, ze względu na stopień zagospodarowania terenu oraz zaawansowania procesów inwestycyjnych.
7.	21.10.2020 r.	[…]*	**7.1** Modyfikacja ciągu 8KPJ – rezygnacja z odcinka od zakrętu do ul. Wąskiej, zamiast tego wytyczenie połączenia z ul. 1 Maja (przez działki 22/1, 22/2).	Obszar objęty planem	**7.1** Teren 8MN/U.		**X**			**7.1 Uwaga nieuwzględniona.** W przeszłości podejmowane były próby wyznaczenia wnioskowanego połączenia – bezskutecznie.
			7.2 Wyznaczenie publicznego ciągu pieszego (z ruchem rowerowym) łączącego bezpośrednio 8KPJ z ul. POW i ul. Zwycięską.		**7.2** Teren 8MN/U.		**X**			**7.2 Uwaga nieuwzględniona.** Brak wydzielonej działki dla ciągu. Brak możliwości przebicia do ul. POW oraz do ul. Zwycięskiej – zagospodarowane działki oraz projektowane budynki.

			7.3 Wyznaczenie publicznego ciągu pieszego (z ruchem rowerowym) łączącego ul. Kilińskiego i ul. 1 Maja (np. między budynkami Kilińskiego 11 i 13).		**7.3** Teren 9MN/U.		**X**			**7.3 Uwaga nieuwzględniona.** Brak możliwości wyznaczenia ciągu ze względu na istniejący sposób zagospodarowania (budynki gospodarcze).
			7.4 Wyznaczenie publicznego ciągu pieszego (z ruchem rowerowym) od ul. Zduńskiej 24 do ul. Głowackiego.		**7.4** Tereny 3MW i 12MN/U.		**X**			**7.4 Uwaga nieuwzględniona.** Brak potrzeby wyznaczenia wskazanego ciągu w związku z bliskim sąsiedztwem drogi publicznej klasy dojazdowej 8KD-D.
			7.5 W §9 pkt 11 – zmiana i dodanie minimalnych limitów miejsc postojowych dla rowerów: - dla zabud. mieszkaniowej wielorodzinnej – równa liczbie miejsc dla samochodów, - dla zabud. usługowej – 2 razy więcej niż liczba miejsc dla samochodów.		**7.5** Zgodnie z §9 pkt 11: *„dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postoju rowerów w ilości minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych”.*		**X**			**7.5 Uwaga nieuwzględniona** w zakresie wielkości postulowanych wskaźników miejsc postojowych dla rowerów, ze względu na stopień zagospodarowania terenu oraz zaawansowania procesów inwestycyjnych.
			7.6 W §13 pkt 4 na końcu dopisać słowa „oraz możliwości ich przekształcenia w drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne lub publiczne ciągi piesze za zgodą właścicieli”.		**7.6** Zgodnie z §13 pkt 4: *„dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m”.*		**X**			**7.6 Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Klasy dróg publicznych są jednoznacznie wskazywane na rysunku oraz w tekście planu. Ze względów formalnych ustalenia planu, również dotyczące dróg i ciągów publicznych nie mogą być warunkowane dodatkowymi zgodami.

			7.7 Wprowadzenie na rysunku planu w terenach dróg publicznych szpalerów drzew – nowych lub jako zachowanie istniejących.		-		**Częściowo X**			**7.7 Uwaga nieuwzględniona** w zakresie obowiązku realizacji projektowanych (nowych) szpalerów drzew. **Uwaga uwzględniona w części,** poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania istniejących, wyróżniających się szpalerów drzew w terenie drogi publicznej 1KD-Z.
			7.8 Obniżenie maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 1U/MW z 65% do 60%.		**7.8** Dla terenu 1U/MW zgodnie z §33 pkt 3 lit. a: *„maksymalna powierzchnia zabudowy: 65%”.*		**X**			**7.8 Uwaga nieuwzględniona,** ze względu na specyfikę, położenie terenu w ścisłym centrum miasta oraz konieczność zachowania jednolitego charakteru zabudowy.
			7.9 Zwiększenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1U/MW z 15% do 30%.		**7.9** Dla terenu 1U/MW zgodnie z §33 pkt 3 lit. d: *„minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%”.*		**X**			**7.9 Uwaga nieuwzględniona,** ze względu na specyfikę, położenie terenu w ścisłym centrum miasta oraz konieczność zachowania jednolitego charakteru zabudowy.
			7.10 W §9 pkt 8 lit. d, f, g – ustalenie liczby miejsc postojowych dla samochodów w odniesieniu do powierzchni całkowitej, a nie w odniesieniu do liczby zatrudnionych, z powodu utrudnionej weryfikacji obecnego wskaźnika oraz możliwości celowego zaniżania danych.		**7.10** Wskaźniki ustalone w §9 pkt 8 lit. d, f, g odniesiono do liczby osób zatrudnionych.		**X**			**7.10 Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Odniesienie miejsc parkingowych do liczby zatrudnionych osób wynika z potrzeby zachowania spójności ustaleń miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.
8.	21.10.2020 r.	[…]*	W §9 pkt 8 lit. a – utrzymanie współczynnika miejsc parkingowych wynikającego z obecnie obowiązującego MPZP i zmianę współczynnika w projektowanym MPZP z 1,5 na 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.	Obszar objęty planem	Zgodnie z §9 pkt 8 lit. a: *„dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe”.*		**X**			**Uwaga nieuwzględniona** w zakresie wielkości postulowanego wskaźnika miejsc parkingowych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019). Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

9.	21.10.2020 r.	[…]*	**9.1** Rezygnacja z drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L	Działki nr ew.: 158/3, 158/4, obręb 03-01	**9.1** Dla działki ustalono teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L.		**X**			**9.1 Uwaga nieuwzględniona** Droga 2KD-L stanowi element projektowanej struktury komunikacyjnej centralnej części miasta.
			9.2 Rozszerzenie przeznaczenia terenu 4MN/U o zabudowę szeregową.		**9.2** Zgodnie z §29 pkt 1: *„przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej”.*		**X**			**9.2 Uwaga nieuwzględniona,** ze względu na charakterystykę terenu i jego sąsiedztwa – brak zabudowy szeregowej w okolicy. Ponadto teren położony jest pomiędzy dwiema drogami zbiorczymi i pomimo dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, bardziej wskazane byłoby jego wykorzystanie dla zabudowy usługowej.
			9.3 Zwiększenie dla terenu 4MN/U maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% do 50% powierzchni działki budowlanej.		**9.3** Zgodnie z §29 pkt 3 lit a: *„maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej”.*		**X**			**9.3 Uwaga nieuwzględniona** – w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy szeregowej brak jest potrzeby podwyższenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. Wskaźnik na poziomie 40% jest wystarczający dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
			9.4 Zwiększenie dla terenu 4MN/U wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: z 0,8 do 1,0.		**9.4** Zgodnie z §29 pkt 3 lit c: *„wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8”.*		**X**			**9.4 Uwaga nieuwzględniona** – w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy szeregowej brak jest potrzeby podwyższenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy. Wskaźnik na poziomie 0,8 jest wystarczający dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Brak zmian w stosunku do obowiązującego planu, który również przewidywał wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8.

			9.5 Zmniejszenie dla terenu 4MN/U minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: z 30% do 20%.		**9.5** Zgodnie z §29 pkt 3 lit d: *„minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%”.*		**X**			**9.5 Uwaga nieuwzględniona** – w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy szeregowej brak jest potrzeby obniżenia minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej. Brak zmian w stosunku do obowiązującego planu, który również przewidywał minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.
			9.6 W §29 pkt 3 lit e – rozszerzenie o minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 300 m^2.		**9.6** Zgodnie z §29 pkt 3 lit e: *„minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:* *– dla zabudowy wolnostojącej: 500 m^2,* *– dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2”.*		**X**			**9.6 Uwaga nieuwzględniona** – w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy szeregowej brak jest potrzeby określania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej.
			9.7 Korekta §10 pkt 3 – dla terenu 4MN/U określić minimalną powierzchnię działki dla zabudowy szeregowej - 300 m^2.		**9.7** Zgodnie z §10 pkt 3 lit. k: *„dla zabudowy:* *– wolnostojącej -500,* *– bliźniaczej – 300”*		**X**			**9.7 Uwaga nieuwzględniona** – w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy szeregowej brak jest potrzeby określania minimalnej powierzchni działki dla zabudowy szeregowej.
			9.8 Korekta §10 pkt 3 – dla terenu 4MN/U określić minimalną szerokość frontu zabudowy szeregowej 12 m.		**9.8** Zgodnie z §10 pkt 3 lit. k: *„dla zabudowy:* *– wolnostojącej – 18,0,* *– bliźniaczej – 14,0”.*		**X**			**9.8 Uwaga nieuwzględniona** – w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy szeregowej brak jest potrzeby określania minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy szeregowej.

* zanonimizowane dane osobowe