

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

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU ŁOSIE NA TERENIE GMINY RADZYMIN

Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin, 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.	15.11.2020 r.	[...]*	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi 5KD-L, która będzie przechodziła bardzo blisko zabudowań i stworzy poważny dyskomfort – pozostawić szerokość drogi 6,0 m i przemianować drogę na osiedlową.	Działka nr ew. 1111/15, obręb Łosie	Dla działki ustalono teren 19MN.		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – projekt planu utrzymuje ustalenia obecnie obowiązującego planu w zakresie przebiegu drogi 5KD-L, jedynie z wprowadzeniem pojedynczych korekt uwzględniających istniejące podziały geodezyjne. Utrzymanie ustalonych parametrów drogi jest konieczne w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów mieszkaniowych.
2.	19.11.2020 r.	[...]*	Sprzeciw wobec przebiegu nowoprojektowanej drogi gminnej, która ma przebiegać w północnej części działki. Lokalizacja drogi na działce, która wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia przebiegającą przez środek działki, niszczy układ i czyni ją nieprzydatną dla zabudowy.	Działka nr ew. 1068/1, obręb Łosie	Wzdłuż północnej granicy działki wytyczono drogę 30KD-D.		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – przebieg drogi 30KD-D (obecny symbol 28KD-D) jest zgodny z przebiegiem tej samej drogi ustalonej w obecnie obowiązującym planie.

3.	24.11.2020 r.	[...]*	Ustalenie przeznaczenia dla działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych – łącząc zapisy „terenów zieleni nieurządzonej” oraz „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – teren lasów. Główną część działki zajmuje droga, którą wyjeżdżali miejscowi gospodarze. Zmiany umożliwią zagospodarowanie działki poprzez jej ogrodzenie co wyeliminuje problem zanieczyszczenia odpadami oraz rozjeżdżania działki przez pojazdy.	Działka nr ew. 519, obręb Łosie	Dla działki ustalono teren 33ZL oraz 4RŁ.		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – działka jest sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako leśna (grunty LsVI). W związku z potrzebą ochrony gruntów leśnych brak jest możliwości ustalenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uzasadnienia do wystąpienia o zgodę na wyłączenia leśne, w przypadku działki wchodzącej w skład dużego kompleksu leśnego.
4.	26.11.2020 r.	[...]*	Pozostawienie drogi 5KD-D w kształcie wg obecnie obowiązującego planu – kończąca się na działce nr ew. 129/4, bez połączenia z drogą 6KD-D.	Działka nr ew. 129/2, obręb Łosie	W północnej części działki wytyczono drogę 5KD-D.		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – droga 5KD-D stanowi niezbędne połączenie zapewniające ciągłość układu komunikacyjnego w tej części obszaru.
5.	30.11.2020 r.	[...]*	Przedłużenie drogi 13KD-D (ul. Jeżowej) do drogi 2KD-L (ul. Brzozy), co umożliwi stworzenie obwodnicy dla ruchliwego centrum wsi.	Droga publiczna klasy dojazdowej 13KD-D. Działki m.in. 270/17, 270/15	Tereny: 13KD-D 2ZL		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – brak możliwości przedłużenia drogi 13KD-D (obecny symbol 12KD-D) do drogi 2KD-L ze względu na istniejący las oraz konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w ewidencji gruntów i budynków część terenu posiada użytki leśne - LsVI).
6.	30.11.2020 r.	[...]*	Zmiana w § 20 pkt 3 lit. e wielkości minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² na 1000 m ² – zgodnie z obecnie obowiązującym planem lub w ogóle nieustalenie wielkości minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej, ponieważ nie jest to obligatoryjne ustalenie planu.	Działka nr ew. 258/5, obręb Łosie	Zgodnie z § 20 pkt 3 lit. e dla 14MNz: „minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1500 m ² ”.		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – nie wprowadzono postulowanego wskaźnika minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej. Natomiast wydzielono odrębny teren 34MNz, obejmujący wnioskowaną działkę, dla którego zmieniono wskaźnik minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² .
7.	30.11.2020 r.	[...]*	7.1 Sprzeciw wobec wyznaczenia drogi 29KD-D, która przerywa ciągłość działki nr ew. 787/1.	Działka nr ew. 787/1 (w ewid. 781/1) obręb Łosie	7.1 We fragmencie działki wytyczono drogę 29KD-D.		X			<u>7.1 Uwaga nieuwzględniona</u> – projekt planu utrzymuje ustalenia obecnie obowiązującego planu w zakresie przebiegu drogi 29KD-D (obecny symbol 27KD-D). Utrzymanie parametrów drogi jest konieczne w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wskazanych terenów mieszkaniowych.

			7.2 Sprzeciw wobec likwidacji drogi na działce nr ew. 1006 (wzdłuż działek 954/1, 1043/3), która stanowi jedyny dojazd do pól oraz została wyznaczona w obecnie obowiązującym planie.	Działka nr ew. 1006, obręb Łosie	7.2 Dla działki ustalono w północnej części teren rolniczy, w południowej części drogę 29KD-D.		w części X		<p>7.2 Uwaga nieuwzględniona w części – projekt planu jest spójny z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w tym obszarze nie wyznacza terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej ani nie wskazuje układu komunikacyjnego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p><u>Uwaga uwzględniona w zakresie południowej części drogi na działce 1006,</u> w związku z podjęciem Uchwały Nr 439/XXXI/2021, która zmniejsza granice obszaru objętego planem, pozostawiając na tym terenie ustalenia obecnie obowiązującego mpzp, w tym drogi lokalnej.</p> <p>Możliwość wytyczania dróg do działek rolnych wynika z przepisów odrębnych. W związku z powyższym, mimo braku wskazania w całości przedmiotowej drogi dojazdowej na działce nr 1006, nie zamyka się możliwości realizacji tej drogi w przyszłości.</p>
8.	01.12.2020 r.	[...]*	Sprzeciw wobec ustalenia dla działek terenów rolniczych. Prośba o pozostawienie przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z obecnie obowiązującym planem.	Działki nr ew.: 1007/6, 1007/7, 1007/8, 1007/9, 1043/3, obręb Łosie	Dla działek ustalono teren rolniczy 9R.		w części X		<p>Uwaga nieuwzględniona w części – projekt planu jest spójny z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w tym obszarze nie wyznacza terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej ani nie wskazuje układu komunikacyjnego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Działki położone są w terenach otwartych, czynnych przyrodniczo, z licznymi zadrzewieniami – poza strefą urbanizacji. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyniłaby się do pogorszenia walorów krajobrazowych, nie mając obecnie żadnego potwierdzenia w prognozie demograficznej.</p> <p><u>Uwaga uwzględniona w zakresie południowej części działki 1043/3,</u></p>

10.	01.12.2020 r.	[...]*	Sprzeciw wobec ustalenia dla działek terenów rolniczych. Prośba o pozostawienie przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z obecnie obowiązującym planem. W przypadku nieuwzględnienia uwagi, wnioskujący będą skarżyć uchwałę.	Działki nr ew. 1007/4, 1043/4, 1143, obręb Łosie	Dla działek nr ew. 1007/4, 1043/4 ustalono teren rolniczy 9R oraz w środkowej części teren lasu 23ZL. Dla działki nr ew. 1143 ustalono teren 7 RŁ					w części X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> – projekt planu jest spójny z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w tym obszarze nie wyznacza terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej ani nie wskazuje układu komunikacyjnego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium. Działki położone są w terenach otwartych, czynnych przyrodniczo, z licznymi zadrzewieniami – poza strefą urbanizacji. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyniłaby się do pogorszenia walorów krajobrazowych, nie mając obecnie żadnego potwierdzenia w prognozie demograficznej. <u>Uwaga uwzględniona w zakresie południowej części działki 1043/4,</u> w związku z podjęciem Uchwały Nr 439/XXXI/2021, która zmniejsza granice obszaru objętego planem, pozostawiając na tym terenie ustalenia obecnie obowiązującego mpzp z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
11.	01.12.2020 r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia działki z terenu lasu na teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych.	Działka nr ew. 516, obręb Łosie	Dla działki ustalono teren lasu 33ZL.					X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – działka jest sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako leśna (grunty LsVI). W związku z potrzebą ochrony gruntów leśnych, brak jest możliwości ustalenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzasadnienia do wystąpienia o zgodę na wyłączenia leśne, w przypadku działki wchodzącej w skład dużego kompleksu leśnego.
12.	16.11.2020 r.	(uwaga złożona ustnie do protokołu)	[...]* Sprzeciw wobec określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej 1500 m ² . Wniosek o brak określania ww. wskaźnika – tak jak jest w obecnie obowiązującym planie	Działka nr ew. 179, obręb Łosie (podzielona na działki 179/1-3)	Zgodnie z § 20 pkt 3 lit. e dla 11MNz: „ <i>minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1500 m²</i> ”.					X			<u>Uwaga nieuwzględniona,</u> poprzez pozostawienie w ustaleniach projektu planu wskaźnika minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej, zmniejszając dla terenu 11MNz jej minimalną powierzchnię z 1500 m ² do 1200 m ² .

13.	02.12.2020 r. (uwaga złożona poprzez formularz BIP oraz drogą mailową)	[...]*	Wniosek o wyłączenie działki z obszaru objętego sporządzeniem planu i pozostawienie dla niej obecnie obowiązującego planu, w związku z brakiem zgody na ustalenia zaproponowane w projekcie planu (m.in. powierzchnia działki, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, usytuowanie kalenicy, zapisy dotyczące zachowania leśnego charakteru działek).	Działka nr ew. 179, obręb Łosie (podzielona na działki 179/1-3)	Dla działki ustalono teren 11MNz.		X			<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> poprzez pozostawienie wskazanej działki w obecnie procedowanym projekcie planu obejmującym obszar w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Radzimin o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. Natomiast zgodnie z rozpatrzeniem uwagi nr 17 zawartej w rozstrzygnięciu Burmistrza z dnia 21.12.2020 r., dla terenu 11MNz skorygowano ustalenia dotyczące m.in. udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni działki, usytuowania kalenicy, jak również zachowania leśnego charakteru działek.
14.	02.12.2020 r.	[...]*	14.1 Przeznaczenie całej działki na cele rolne wraz z zabudową zagrodową, co umożliwi dalsze prowadzenie gospodarstwa rolnego.	Działka nr ew. 787/1 (w ewid. 781/1) obręb Łosie	14.1 Dla działki ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U.		X			<u>14.1 Uwaga nieuwzględniona</u> – uchwalenie procedowanego projektu nie zagraża bezpośrednio funkcjonowaniu gospodarstwa, ponieważ zgodnie z zapisami projektu planu, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.
			14.2 Sprzeciw wobec drogi 29KD-D, która jest wg wnioskującego zbędna.	Działka nr ew. 787/1 (w ewid. 781/1) obręb Łosie	14.2 We fragmencie działki wytyczono drogę 29KD-D.		X			<u>14.2 Uwaga nieuwzględniona</u> – projekt planu utrzymuje ustalenia obecnie obowiązującego planu w zakresie przebiegu drogi 29KD-D (obecny symbol 27KD-D). W przypadku wyznaczania nowych terenów zabudowy konieczne jest również doprowadzenie nowych dróg publicznych do rozwijających się terenów.

			<p>14.3 Pozostawienie obecnego przeznaczenia dla działki – wykorzystania jej jako drogi dojazdowej do pól i lasów.</p>	<p>Działka nr ew. 1006 obręb Łosie</p>	<p>14.3 Dla działki ustalono w północnej części teren rolniczy, w południowej części drogę 29KD-D.</p>		<p>w części X</p>		<p>14.3 Uwaga nieuwzględniona w części – projekt planu jest spójny z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w tym obszarze nie wyznacza terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej ani nie wskazuje układu komunikacyjnego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p><u>Uwaga uwzględniona w zakresie południowej części drogi nadziałce 1006,</u> w związku z podjęciem Uchwały Nr 439/XXXI/2021, która zmniejsza granice obszaru objętego planem, pozostawiając na tym terenie ustalenia obecnie obowiązującego mpzp, w tym drogi lokalnej. Możliwość wytyczania dróg do działek rolnych wynika z przepisów odrębnych. W związku z powyższym mimo braku wskazania w całości przedmiotowej drogi dojazdowej na działce nr 1006, nie zamyka się możliwości realizacji tej drogi w przyszłości.</p>
			<p>14.4 Korekta przebiegu drogi 20KD-D w taki sposób, aby przebiegała ona wzdłuż południowej granicy działki, a nie przecinała ją w połowie, ponieważ wówczas działka nie nadaje się do użytku.</p>	<p>Działka nr ew. 472/2, obręb Łosie</p>	<p>14.4 W południowej części działki wytyczono fragment drogi 20KD-D.</p>		<p>X</p>		<p>14.4 Uwaga nieuwzględniona – projekt planu utrzymuje ustalenia obecnie obowiązującego planu w zakresie przebiegu drogi 20KD-D (aktualny symbol 19KD-D). Obecny przebieg drogi nie wpływa negatywnie na możliwości zagospodarowania działki, natomiast brak jest możliwości przesunięcia jej w stronę południową ze względu na istniejące grunty leśne.</p>
			<p>14.5 W związku z ustaleniem dla działki przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wniosek o przedłużenie do działki drogi 23KD-D lub 24KD-D.</p>	<p>Działka nr ew. 520/3, obręb Łosie</p>	<p>14.5 Dla działki ustalono teren 4MN oraz fragmentarycznie teren 33ZL.</p>		<p>X</p>		<p>14.5 Uwaga nieuwzględniona, obsługa komunikacyjna terenu, zgodnie z zapisami planu, może nastąpić za pomocą dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.</p>

15.	02.12.2020 r.	[...]*	<p>15.1 Sprzeciw wobec przeznaczenia części działki na cele budowlane. Wniosek o przeznaczenie działki na cele rolne wraz z zabudową zagrodową, co umożliwi dalsze prowadzenie gospodarstwa rolnego.</p>	Działka nr ew. 787/1, (w ewid. 781/1) obręb Łosie	<p>15.1 Dla działki ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U.</p>		X			<p>15.1 Uwaga nieuwzględniona – uchwalenie procedowanego projektu nie zagraża bezpośrednio funkcjonowaniu gospodarstwa, ponieważ zgodnie z zapisami projektu planu do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.</p>				
			<p>15.2 Sprzeciw wobec drogi 29KD-D, która jest wg wniosku zbędna.</p>		<p>15.2 We fragmencie działki wytyczono drogę 29KD-D.</p>						X			<p>15.2 Uwaga nieuwzględniona – projekt planu utrzymuje ustalenia obecnie obowiązującego planu w zakresie przebiegu drogi 29KD-D (obecny symbol 27KD-D). W przypadku wyznaczania nowych terenów zabudowy konieczne jest również doprowadzenie nowych dróg publicznych do rozwijających się terenów.</p>
			<p>15.3 Pozostawienie obecnego przeznaczenia dla działki – wykorzystania jej jako drogi dojazdowej do pól i lasów, która jest niezbędna do wskazania w planie.</p>		Działka nr ew. 1006, obręb Łosie									<p>15.3 Dla działki ustalono w północnej części teren rolniczy, w południowej części drogę 29KD-D.</p>

* zanonimizowane dane osobowe