

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 RADZYMINA ETAP 8 – CZĘŚĆ B**

Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 8 – część B, 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.
<b>I WYŁOŻENIE (od 16.09.2020 r. do 07.10.2020 r.)</b> <i>numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu</i>										
1.	06.10.2020 r.	[...]*	Brak zgody na poprowadzenie dróg publicznych 3KD-D i 5KD-D przez działki 58/5 i 58/6 w obrębie 05-05, w związku z prowadzeniem gospodarstwa rolno-ogrodniczego na tym terenie. Realizacja dróg spowoduje całościową likwidację gospodarstwa, ponieważ zostaną zablokowane dojazdy do tuneli, dojazdy maszyn i wiele innych.	Działki nr ew.: 58/5, 58/6, obręb 05-05	W ramach działek ustalono tereny budowlane: 7MN/U, 9MN/U, zieleni parkowej 1ZP, 2ZP oraz wyznaczono fragmenty: - drogi publicznej klasy lokalnej 3KD-L, - drogi publicznej klasy lokalnej 5KD-L, - publicznego ciągu pieszko-jezdnego 2KPJ.		X			<b><u>Uwaga nieuwzględniona</u></b> Przez działki nr ew. 58/5 i 58/6 nie przechodzą wskazane drogi 3KD-D i 5KD-D. Projekt planu utrzymuje ustalenia obecnie obowiązującego planu w zakresie przebiegu dróg 3KD-L i 5 KD- L oraz ciągu 2KPJ wprowadzając je dynie drobne korekty. W wyłożonym projekcie planu dodatkowo ustalono połączenie publicznego ciągu pieszko-jednego 2KPJ z drogą dojazdową 3KDD, stanowiące przejście przez strefę ropociągów oraz ułatwienie wyjazdu dla działek zlokalizowanych wzdłuż ciągu. W obowiązującym planie przedmiotowy ciąg zakończony jest placem manewrowym.

										Podobnie jak do tej pory, uchwalenie procedowanego projektu nie zagraża bezpośrednio funkcjonowaniu gospodarstwa ponieważ do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.
2.	09.10.2020 r.	[...]*	Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 do 1,05, co umożliwi efektywne wykorzystanie posiadanego terenu i przyczyni się do podwyższenia efektywności przyszłych przedsięwzięć budowlanych.	Działki nr ew.: 62/63, 62/65, 62/67, 62/69, 62/74, obręb 05-05	Zgodnie z §27 pkt 3 lit. c: „ <i>wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8</i> ”.		X			<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Projekt planu utrzymuje ustalenia obecnie obowiązującego planu w zakresie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Ze względu na rodzaj planowanej zabudowy w terenie (mieszkaniowa jednorodzinna) oraz istniejące podziały parcelacyjne brak zasadności dla ustalenia tak wysokiej wnioskowanej intensywności zabudowy (dopuszczenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,05) charakterystycznej dla usług lub zabudowy wielorodzinnej. Obecnie ustalony wskaźnik na poziomie 0,8 jest wystarczający dla potrzeb realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o wysokości 2 kondygnacji).
3.	21.10.2020 r.	[...]*	<b>3.1</b> Ustalenie jako ogólnodostępnych wyznaczonych na rysunku planu „głównych ciągów pieszych” wraz ze wskazaniem minimalnej szerokości ciągu 3 m, a także określeniem dopuszczenia ruchu rowerowego w ich obrębie. Alternatywnie przekształcenie ich w nowe tereny – publiczne ciągi piesze KP (z dopuszczeniem ruchu	obszar objęty planem	-		X			<b><u>3.1 Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Wyznaczony na rysunku planu „główny ciąg pieszy” został wyznaczony w ramach terenów publicznie dostępnych (głównie zieleni urządzonej - parkowej). Zastosowane rozwiązania w wystarczający sposób zaspokajają potrzebę wskazania ciągów pieszych nie stanowiąc jednocześnie ograniczenia dla przyszłych inwestorów.

		rowerowego) o szerokości min. 3 m.						
		<b>3.2</b> Wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego (z dopuszczeniem ruchu rowerowego) łączącego drogi 1KD-L i 4KD-D przez tereny 2MW/U, 3MW/U i 5ZP, pośrodku długości terenu wzdłuż 1KD-L i 4KD-D.	-			X		<b>3.2 Uwaga nieuwzględniona</b> Tereny 2MW/U i 3MW/U zostały już rozdzielone terenem 5ZP (w ramach którego ma powstać główny ciąg pieszey). Nie jest wskazane przedzielanie tych terenów ponownie, gdyż ograniczy to w znacznym stopniu możliwości inwestycyjne działek. Zastosowane rozwiązania w wystarczający sposób zaspokajają potrzebę wskazania ciągów pieszych nie stanowiąc jednocześnie ograniczenia dla przyszłych inwestorów.
		<b>3.3</b> Wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego (z dopuszczeniem ruchu rowerowego) łączącego ul. Słowackiego i ul. Tuwima, np. od strony wschodniej ul. Słowackiego 11.	-			X		<b>3.3 Uwaga nieuwzględniona</b> Ze względu na istniejące uwarunkowania brak możliwości wyznaczeniu ciągu pieszego od ul. Słowackiego do ul. Tuwima. Istniejąca parcelacja działek wzdłuż ul. Tuwima uniemożliwia bezkolizyjne poprowadzenie postulowanego ciągu. Po wschodniej stronie ul. Słowackiego 11 (teren 1UO) teren jest w pełni zagospodarowany i nie ma możliwości poprowadzenia ciągu.
		<b>3.4</b> W §9 pkt 11 – zmiana i dodanie minimalnych limitów miejsc postojowych dla rowerów: - dla zabud. mieszkaniowej wielorodzinnej – równa liczbie miejsc dla samochodów, - dla zabud. jednorodzinnej – nie ustala się - dla zabud. usługowej – 2 razy więcej niż liczba miejsc dla samochodów (ewentualnie modyfikacja tej propozycji z innym –	<b>3.4</b> Zgodnie z §9 pkt 11 „dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postoju rowerów w ilości minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych.”			w części X		<b>3.4 Uwaga nieuwzględniona w części</b> podwyższono wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów usługowych z 5% na 20% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych oraz wprowadzono ten sam wymóg (20%) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie zastosowano postulowanych wysokości wskaźników.

			lecz nie niższym – ustaleniem miejsc dla rowerów).						
			<b>3.5</b> W §13 pkt 4 dopisanie „oraz możliwości ich przekształcenia w drogi publiczne, ciągi pieszo- jezdne lub publiczne ciągi piesze za zgodą właścicieli”.	<b>3.5</b> Zgodnie z §13 pkt 4 „ <i>dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m;</i> ”		<b>X</b>			<b>3.5 Uwaga nieuwzględniona</b> 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.
			<b>3.6</b> 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.	<b>3.6</b> Wskaźniki ustalone w §9 pkt 8 lit. d, f, g odniesiono do liczby osób zatrudnionych.		<b>X</b>			<b>3.6 Uwaga nieuwzględniona</b> ze względów formalnych. Odniesienie miejsc parkingowych do liczby zatrudnionych osób wynika z potrzeby zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4.	20.10.2020 r.	[...]*	<p><b>4.1</b> Wniosek o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową (7MW/U) – ułatwi to jednolite zagospodarowanie całego terenu, ponieważ działki należą do jednego właściciela.</p>	<p>Działki nr ew.: 30/9, 30/15, 30/10, 30/8, 30/7, 30/6, 30/5, obręb 05-05</p>	<p>W północnej części działek 30/5 i 30/9 wyznaczono teren 7MW/U, w południowej części działek wyznaczono teren 7U. Działki nr ew.: 30/15, 30/10, 30/8, 30/7 i 30/6 położone są w terenach 7U i częściowo w liniach rozgraniczających drogi 1 KD-L.</p>		X			<p><b>4.1 Uwaga nieuwzględniona</b>, ze względów formalnych. Brak możliwości rozszerzenia terenu 7MW/U na całość działek wnioskującego. W związku z przyjętym kierunkiem polityki przestrzennej dla tej części obrębu pozostawiono teren 7MW/U w obecnym kształcie.</p>
			<p><b>4.2</b> W przypadku braku możliwości zaakceptowania uwagi 6.1 wniosek o zmianę terenu poniżej ropociągów naftowych – 7U na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową)/ zabudowę usługową – MN/MNi/U.</p>							<p><b>4.2 Uwaga nieuwzględniona</b>, w zakresie przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na bliskie sąsiedztwo trasy ekspresowej S8. Dla terenu 7U dodatkowo dopuszczono realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy.</p>

5.	21.10.2020 r.	[...]*	W §17 pkt 1 – zmniejszenie współczynnika lub wyłączenie terenu 1MW/U z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu z uwagi na niekorzystne zmiany w projekcie planu ograniczające możliwość rozporządzania działką – wyznaczona strefa zieleni, zmniejszenie wysokości zabudowy na części działki, zwiększenie współczynnika miejsc parkingowych.	Teren 1MW/U	Zgodnie z §17 pkt 1: „na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW/U, MNi, MN, MN/U – 30%”.	X				<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Teren 1MW/U posiada zindywidualizowane wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym dotyczące miejsc parkingowych, uwzględniające występujące uwarunkowania i bardzo korzystne na tle wszystkich terenów MW/U wskazanych w projekcie planu Brak podstaw dla wyłączenia terenu 1MW/U z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
<b>II WYŁOŻENIE (od 24.03.2021 r. do 15.04.2021 r.)</b> <i>numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu</i>										
6.	26.04.2021 r.	[...]*	W § 17 ust 1 – zmniejszenie stawki procentowej dla terenu MW/U z 30% na mniejszą, ponieważ projekt planu pod pewnymi względami daje mniejsze możliwości zabudowy dla działki niż plan obowiązujący.	Działka nr ew. 33/6, obręb 05-05	Dla działki ustalono teren 1MW/U.	X				<b><u>Uwaga nieuwzględniona</u></b> Teren 1MW/U posiada zindywidualizowane wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym dotyczące miejsc parkingowych, uwzględniające występujące uwarunkowania i bardzo korzystne na tle wszystkich terenów MW/U wskazanych w projekcie planu. Brak jest podstaw do zmniejszenia stawki procentowej dla terenu 1MW/U z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

7.	27.04.2021 r.	[...]*	<p><b>7.1</b> Brak zgody na przeznaczenie działek na zabudowę wysoką (wielorodzinną). Prośba o przywrócenie dla działek przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym również bliźniaczej lub szeregowej).</p>	<p>Działka nr ew. 38/19, 38/17 (po podziale dz. 38/27, 38/26), 38/21, 38/23), obręb 05-05</p>	<p><b>7.1</b> Dla działki o nr ew. 38/23, obręb 05-05 w części wschodniej ustalono teren 2MW/U oraz 3MW/U, natomiast część zachodnia działki położona jest poza obszarem objętym planem.</p> <p>Działki o nr ew.: 38/19, 38/17 (po podziale dz. 38/27, 38/26), 38/21), obręb 05-05 zlokalizowane są poza obszarem objętym planem.</p>						<p><b>7.1 Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie działki o nr ew. 38/23, dla której pozostawia się bez zmian teren dla zabudowy wielorodzinnej, zachowując spójny sposób zagospodarowania terenu wzdłuż ul. Słowackiego (podobnie jak w obecnie obowiązującym mpzp).</p> <p>W zakresie pozostałych działek, które znajdują się poza obszarem objętym planem, uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych.</p>
			<p><b>7.2</b> Brak zgody na wskazaną lokalizację drogi łączącej ul. Słowackiego z ul. Wołomińską. Żądanie przesunięcia drogi na granicę działek o nr ew. 38/23, 38/25.</p>		<p><b>7.2</b> Przedmiotowa droga zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem.</p>						<p><b>7.2 Uwaga nieuwzględniona</b> ze względów formalnych – projektowana droga łącząca ul. Słowackiego z ul. Wołomińską znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem. Jej przebieg został ustalony Uchwałą Nr 383/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Radziminie z dnia 14.12.2020 r.</p>
8.	28.04.2021 r.	[...]*	<p><b>8.1</b> Zamiana fragmentu terenu 3ZP (w ramach którego wyznacza się grupy zieleni do wkomponowania w zagospodarowanie) o powierzchni ok. 8500 m<sup>2</sup> na teren MN/U.</p>	<p>Działka nr ew. 43, obręb 05-05</p>	<p>Dla działki ustalono w części: – północnej teren 4MW/U, – środkowej teren 3ZP, – zachodniej teren 2U,</p>						<p><b>8.1 Uwaga nieuwzględniona</b> – pozostawienie bez zmian wskazanego terenu 3ZP, w ramach którego wyznacza się grupy zieleni do wkomponowania w zagospodarowanie. Tereny ZP oraz tereny budowlane zostały wydzielone z uwzględnieniem kompozycji funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz istniejącego gęstego zadrzewienia i rowów, które mogą ograniczać możliwości zagospodarowania terenów.</p>

					południowej teren 4MN/U.					Na działce w innych obszarach wyznacza się tereny budowlane usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
			<b>8.2</b> Zamiana terenu 2U na teren MN/U lub ewentualnie na ZP.				<b>X</b>			<p><b>8.2 Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>– lokalizacja terenu 2U jest właściwa dla funkcji usługowej. Ustalenie terenu 2U na wskazanym fragmencie działki nie wpływa na możliwości posadowienia budynku mieszkalnego przez wnioskującego, ponieważ w południowej części wnioskowanej działki ustalono teren MN/U (wcześniej MN), a w północnej części działki ustalono teren MW/U (wcześniej MN/U i U). Dodatkowo nieznacznie rozszerza się teren 2U w stronę wschodnią, tak aby powierzchnia przeznaczona pod usługi w procedowanym i obowiązującym planie była taka sama.</p>

\* zanonimizowane dane osobowe