

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU NOWE ZAŁUBICE 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 obrębu Nowe Załubice 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.
I WYŁOŻENIE (od 07.10.2020 r. do 28.10.2020 r.) <i>numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu</i>										
1.	20.10.2020 r.	[*]	Pozostawienie obecnie obowiązującego miejscowego planu w zasięgu w jakim działka została objęta zagrożeniem powodziowym.	Działka nr ew. 205/36, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 16MN/U oraz częściowo obszar szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanej działki w obecnie procedowanym planie, w którym zmienione zostaną zapisy dotyczące zakazu zabudowy.
2.	21.10.2020 r.	[*]	Prośba o likwidację lasu i przekształcenie działki na budowlaną.	Działka nr ew. 79/6, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono w północnej części teren 5MN/U, a w południowej części teren 7ZL.		X			Uwaga nieuwzględniona , brak uzasadnienia dla likwidacji obszaru sklasyfikowanego w użytkach jako leśny. Pozostała część działki objęta została terenem budowlanym MN/U, natomiast obszary leśne są chronione na podstawie przepisów odrębnych.
3.	26.10.2020 r.	[*]	Podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy (gdyż obecny jest bardzo niski), w związku z potrzebą podziału działki na 4 części lub wprowadzenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działka nr ew. 92/94, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 20 pkt 3 lit. a dla terenu 7MN/ML: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%”.		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względu na ekstensywny charakter obszaru utrzymuje się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 15%. (obecnie teren 28 MN/ML-§ 22)

			MN, dla której są korzystniejsze wskaźniki.							
4.	26.10.2020 r.	[*]	Sprzeciw odnośnie oznaczenia działek jako „zalewowe”, prośba o ustalenie na znacznej części działek terenu budowlanego.	Działki nr ew. 111/6, 111/7, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 7MN oraz 8MN/ML. W większości znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> , ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
5.	02.11.2020 r.	[*]	Uwaga przeciwko drodze wyznaczonej na działce nr ew. 100/3.	Działka nr ew. 100/3, obręb Nowe Załubice	W ramach fragmentu działki wytyczono publiczny ciąg pieszo-jezdny 2KPJ		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> , poprzez pozostawienie publicznego ciągu pieszo-jezdnego o skorygowanym przebiegu.
6.	06.11.2020 r.	[*]	Prośba o nieprzekształcanie mpzp dla działki nr 178/5 (dotychczasowe oznaczenie UTL1).	Działka nr ew. 178/5, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 11MN/ML.		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> , poprzez pozostawienie wskazanej działki w obecnie procedowanym planie, w którym zmienione zostaną zapisy dotyczące zakazu zabudowy.
7.	05.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działki jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działki.	Działka nr ew. 157/18, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajduje się ona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> , ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie

										odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
8.	05.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew. 157/4, 157/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względu na formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
9.	10.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla wskazanych działek.	Działki nr ew. 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w północnej części teren 11MN/U, w południowej części teren 7MN i 11ZL.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie, w którym zmienione zostaną zapisy dotyczące zakazu zabudowy.
10.	10.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew. 158/9, 158/6, 159/10, 159/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względu na formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.

11.	06.11.2020 r.	[*]	Sprzeciw odnośnie zakwalifikowania terenu do terenu zalewowego 1%. Na podstawie jakich ekspertyz urząd Gminy Radzymin zakwalifikował wyznaczony teren jako 1% teren zalewowy.	Działka nr ew. 144/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 11MN/ML. Działka w większej części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
12.	07.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew.: 158/9, 158/6, 159/10, 159/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
13.	08.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla wskazanych działek.	Działki nr ew. od 147/18 do 147/28, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 11MN/ML. W większej części znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanej działki w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.

14.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o zmianę z działki rolnej na budowlaną – rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
15.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o zmianę z działki rolnej na budowlaną – rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
16.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o zmianę z działki rolnej na budowlaną – rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
17.	09.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew. 158/7, 158/3, 159/6, 159/2, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.

18.	09.11.2020 r.	[*]	Sprzeciw odnośnie zakwalifikowania terenu do terenu zalewowego 1%. Na podstawie jakich ekspertyz urząd Gminy Radzymin zakwalifikował wyznaczony teren jako 1% teren zalewowy.	Działka nr ew. 142/3, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 2U/MN. Część działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
19.	09.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działki na cele budowlane.	Działka nr ew. 91/20 (obecnie dz. 91/21 i 91/22) obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono głównie tereny 8ZL i 3R.		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
20.	06.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 170/4, 170/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 14MN. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
21.	06.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 141/4, 141/5, 141/6, 142/7, 142/8, 142/6, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono tereny 14MN i 2U/MN. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.

22.	09.11.2020 r.	[*]	<p>22.1 W § 25 pkt 3 lit. a zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%.</p>	<p>Działki nr ew.: 143/3, 143/2, 142/3, 142/4, 141/3, obręb Nowe Załubice</p>	<p>Zgodnie z § 25 pkt 3 lit. a dla terenu 2U/MN: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%”.</p>		X			<p>22.1 Uwaga nieuwzględniona Brak konieczności ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy, w związku z ekstensywnym charakterem zabudowy w sąsiedztwie oraz występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.</p>
			<p>22.2 W § 25 pkt 5 lit. b tiret pierwsze wprowadzenie zmodyfikowanego zapisu tj. „zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe, z wyjątkiem zabudowy letniskowej i rekreacyjnej całorocznej”.</p>		<p>Zgodnie z § 25 pkt 5 lit. b dla terenu 2U/MN: „w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 2U/MN ustala się: – zakaz realizacji nowej zabudowy, możliwość zachowania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy i nadbudowy oraz z wykluczeniem powiększenia powierzchni zabudowy”.</p>		X			<p>22.2 Uwaga nieuwzględniona W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.</p>
			<p>22.3 W § 25 pkt 5 lit. b tiret drugie wprowadzenie zmodyfikowanego zapisu tj. „możliwość zachowania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy i nadbudowy oraz z wykluczeniem powiększenia powierzchni zabudowy przeznaczonej na cele mieszkalne za wyjątkiem zabudowy letniskowej i rekreacyjnej całorocznej”.</p>				X			<p>22.3 Uwaga nieuwzględniona W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.</p>
			<p>22.4 W § 25 pkt 5 lit. b dodanie dodatkowego tiretu tj. „dopuszcza się zabudowę usługową, magazynową, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej”.</p>				X			<p>22.4 Uwaga nieuwzględniona W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.</p>

			22.5 W § 25 pkt 5 lit. c tiret trzecie – dopuszczenie wysokości budynków gospodarczych, garaży, obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.		Zgodnie z § 25 pkt 5 lit. c wysokość zabudowy dla terenu 2U/MN: „ <i>budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0m</i> ”.		X			22.5 Uwaga nieuwzględniona Postulowana wysokość budynków gospodarczych i garaży na terenie U/MN jest zbyt wysoka.
23.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 147/13 i od 147/18 do 147/28, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w części północnej teren 15ZL, a w południowej części teren 11MN/ML. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
24.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 138/11, 138/13, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
25.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 144/8, 144/9, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono tereny 7KD-D, 8R i 11MN/ML.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.

26.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 144/8, 144/10, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono tereny 7KD-D i 11MN/ML.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
27.	09.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działek na budowlane.	Działki nr ew.: 89/14, 89/15, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w północnej części tereny 6MN/ML, 7MN/ML, 8ZL, a w południowej teren 3R.		X			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
28.	10.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działki na budowlaną lub rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10 obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		X			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
29.	10.11.2020 r.	[*]	Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy 40%.	Działka nr ew. 146/12, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 22 pkt 3 lit. a dla terenu 11MN/ML: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%”.		X			Uwaga nieuwzględniona Brak uzasadnienia dla ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy, ze względu na małą powierzchnię działki oraz fakt, że działka objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
30.	10.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działki na budowlaną.	Działka nr ew. 66/4, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono w północnej części teren 5MN/ML, a w południowej części teren 2R.		X			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

31.	10.11.2020 r.	[*]	31.1 Przekształcenie terenu na niezalewowy.	Działki nr ew. 152/16, 153/10, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w północnej części tereny 16ZL i 9R, a w południowej części teren 12MN/ML. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			31.1 Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej).
			31.2 Przekształcenie działek na budowlane w pasie 90 m wzdłuż ul. Bratniej.							
32.	10.11.2020 r.	[*]	32.1 Wprowadzenie dla działek o nr ew.: 142/5, 143/2, 141/3 przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie wolnostojącej (14MN), zarówno w tekście jak i na rysunku planu.	Działki nr ew. 142/5, 143/2, 141/3, 143/3, obręb Nowe Załubice	32.1 Dla działek ustalono w części północnej teren 7R, a w południowej tereny 14MN i 2U/MN.		X			32.1 Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
			32.2 W § 19 pkt 3 lit. a – zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%.		32.2 Zgodnie z § 19 pkt 3 lit. a dla terenu 14MN „maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 25%”.					

			32.3 W przypadku odrzucenia wcześniej wskazanych postulatów – wprowadzenie w tekście planu dla terenu 7R dodatkowych zapisów zgodnie z obecnie obowiązującym planem tj. dopuszczenie „ <i>lokalizacji zabudowy zagrodowej i gospodarczej w pasie 80 m od dróg lokalnych i dojazdowych....</i> ” oraz „ <i>lokalizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu</i> ”.		32.3. Teren 7R		X			32.3 Uwaga nieuwzględniona , ze względu na sprzeczność uwagi z kierunkami polityki przestrzennej wskazanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
33.	12.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 145/16, 145/18, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 11MN/ML. Część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
34.	12.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 138/2, 138/4, 138/5, 138/7, 138/10, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN. Fragmentarycznie działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
35.	12.11.2020 r.	[*]	Poszerzenie terenu mieszkaniowo-usługowego dla działki w stronę południową aż do granicy z działką nr ew. 193/42 (przedłużenie ul. Plażowej), a na pozostałej części działki wprowadzenie terenu mieszkaniowego.	Działka nr ew. 193/96, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono w północnej części teren 18MN/U, a w południowej 15MN/ML i 3RŁ.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie przeznaczenia terenów bez zmian – południowa część działki jest zbyt wąska dla zagospodarowania na cele mieszkaniowo-usługowe oraz jest położona w otoczeniu terenów MN/ML.

36.	12.11.2020 r.	[*]	Nadanie statusu obu działkom (stanowiącym jedno gospodarstwo rolne) „działki siedliskowej”.	Działki nr ew.: 80/1, 80/3, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 5MN/U.		X			Uwaga nieuwzględniona – dla obszaru działek wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zgodnie ze Studium). Jednakże do czasu zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w planie, dopuszcza się obecny sposób zagospodarowania – gospodarstwo rolne z polami uprawnymi.
37.	12.11.2020 r.	[*]	Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy 40%.	Działka nr ew. 146/20, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 22 pkt 3 lit. a dla terenu 11MN/ML: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%”.		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na małą powierzchnię działki oraz fakt, że działka objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
38.	12.11.2020 r.	[*]	Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy 40%.	Działka nr ew. 146/10, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 22 pkt 3 lit. a dla terenu 11MN/ML: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%”.		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na małą powierzchnię działki oraz fakt, że działka objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
II WYŁOŻENIE (od 24.03.2021 r. do 15.04.2021 r.) <i>numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu</i>										
39.	09.04.2021 r.	[*]	Przeznaczenie działek na budowlane, ponieważ klasa ziemi VIz nie jest przydatna rolniczo.	Działki nr ew. 89/14, 89/15, obręb Nowe Załubice	Dla działki 89/14 i w południowej części dz. 89/15 ustalono teren 2R.		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia zasięgu terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
40.	09.04.2021 r.	[*]	Przeznaczenie działki na budowlaną, ponieważ klasa ziemi VIz nie jest przydatna rolniczo.	Działka nr ew. 91/20 (wg ewidencji działka nr 91/22), obręb Nowe Załubice	Dla działki w południowej części ustalono teren 2R.		X			Uwaga nieuwzględniona , ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia zasięgu terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

41.	09.04.2021 r.	[*]	Brak zgody na przeprowadzenie drogi gminnej 3KD-D tak blisko zabudowań gospodarczych (wejście do obory dla zwierząt).	Działka nr ew. 26, 51, obręb Nowe Załubice	W ramach działek wyznaczono drogę 3KD-D.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wnioskowanej drogi 3KD-D bez zmian. Linie rozgraniczające wnioskowanej drogi w części południowej (wzdłuż zabudowań gospodarczych) zostały wrysowane zgodnie z uwagą właścicieli działek złożoną podczas I wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto w związku z uwzględnieniem uwag złożonych przez właścicieli działek podczas I wyłożenia do publicznego wglądu, w ramach wnioskowanych działek wprowadzono rozległe tereny budowlane, co wiąże się z koniecznością zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej.
42.	09.04.2021 r.	[*]	Brak zgody na przeprowadzenie drogi gminnej 3KD-D w takim kształcie jak zaproponowany w projekcie planu.	Działka nr ew. 26, obręb Nowe Załubice	W ramach działki wyznaczono fragment drogi 3KD-D.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie wnioskowanej drogi 3KD-D bez zmian. Linie rozgraniczające wnioskowanej drogi w części południowej (wzdłuż zabudowań gospodarczych) zostały wrysowane zgodnie z uwagą właścicieli działek złożoną podczas I wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto w związku z uwzględnieniem uwag złożonych przez właścicieli działek podczas I wyłożenia do publicznego wglądu, w ramach wnioskowanych działek wprowadzono rozległe tereny budowlane, co wiąże się z koniecznością zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej.
43.	18.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie lokalizowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki dla terenów 9MN i 10MN.	Tereny 9MN i 10MN.	Tereny 9MN i 10MN.		X			Uwaga nieuwzględniona , dla terenów 9MN i 10MN przewiduje się zabudowę ekstensywną na dość dużych działkach budowlanych. Brak uzasadnienia dla dopuszczania lokalizacji nowej zabudowy w tak bliskiej odległości od granicy działki.
44.	20.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.

45.	20.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
46.	29.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działka nr ew. 448, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%”.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
47.	29.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 391/2, 63/12, 63/13, 63/14, 63/15, 63/16, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%”.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
48.	29.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 97/13, 435, 449, 117/6, 117/5, 117/4, 117/3, 118/2, 118/3, 118/6, 25/1, 157/21, 109/2, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%”.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
49.	28.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 10%.	Działki nr ew. 24, 81, 64/4, 65/4, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%”.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.

50.	28.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 80/1, 80/3, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%”.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
51.	28.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 79/1, 79/3, 79/5, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%”.		X			Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
52.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
53.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
54.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.

55.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
56.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
57.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
58.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
59.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.

60.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		X			Uwaga nieuwzględniona – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
III WYŁOŻENIE (od 02.09.2021 r. do 23.09.2021 r.) <i>numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu</i>										
61.	17.09.2021 r.	[*]	Wniosek o usunięcie drogi 3KD-D.	Działka nr ew. 26, 51, obręb Nowe Załubice	W ramach działek wyznaczono drogę 3KD-D.		X			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Droga 3KD-D nie została objęta III wyłożeniem proj. planu do publicznego wglądu i była już przedmiotem analizy podczas II wyłożenia. Droga 3KD-D jest niezbędna w związku z wprowadzeniem w ramach wnioskowanych działek rozległych terenów budowlanych, co wiąże się z koniecznością zapewnienia im obsługi komunikacyjnej.

* zanonimizowane dane osobowe