

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr...../2022
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU NOWY JANKÓW, NA TERENIE GMINY RADZYMIN**

Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.11.2021 r. do 24.11.2021 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowy Janków na terenie Gminy Radzymin, nieuwzględnionych przez Burmistrza

L p.	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.	16.11.2021 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki dla usług.	Działka nr ew. 120, obręb Nowy Janków	Dla działki ustalono usługowe przeznaczenie terenu 2U		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenie w sąsiedztwie wnioskowanej działki terenów zabudowy usługowej oraz usytuowanie jej przy drodze wojewódzkiej nr 635 klasy G (główniej) - brak zasadności przeznaczenia wnioskowanej działki na zabudowę mieszkaniową.
2.	29.11.2021 r.	[...]*	2.1 Dla terenu 1U ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 2,0.	Działka nr ew. 122, obręb Nowy Janków	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0		X			2.1 Uwaga nieuwzględniona , ze względu na rodzaj planowanej zabudowy w terenie 1U oraz istniejące podziały - brak zasadności dla ustalenia wnioskowanego wskaźnika bardzo wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźnik ten zwiększono do 1,2.

			2.2 Dla terenu 1U ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10%.		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%.		X			2.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wielkości postulowanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na określoną w Studium powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 15% powierzchni działki lub terenu. Dla terenu 1U zmniejszono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze Studium do 15%.
			2.3 Dla terenu 1U ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m ² .		Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m ²		X			2.3 Uwaga nieuwzględniona , ze względu na rodzaj planowanej zabudowy w terenie 1U, istniejące podziały oraz obsługę terenu przez drogę wojewódzką nr 635 klasy G (główniej). Brak zasadności dla ustalenia tak niskiej minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki.
3.	03.12.2021 r.	[...]*	3.1 W §9 pkt 8 dodać minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych dla zabudowy bliźniaczej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.	Działki nr ew. 111, 112, obręb Nowy Janków. Tereny: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U	W §9 pkt 8 lit. a - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.		X			3.1 Uwaga nieuwzględniona , ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 427/XXX/2021), w którym minimalny wskaźnik miejsc parkingowych jest tożsamy z ustalonym w projekcie planu. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

			<p>3.2 W §10 dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustalić minimalną powierzchnię działki 1000 m²</p>		<p>W §10 pkt 3 lit. d dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dla scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki 1200 m².</p>		X		<p>3.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U postulowanej minimalnej powierzchni działki budowlanej dla scalania i podziału nieruchomości – 1000m², rozumianej zgodnie z uwagą w pkt. 3.3 i załączoną koncepcją jako możliwość sytuowania na takiej działce zabudowy bliźniaczej składającej się z dwóch budynków jednorodzinnych (segmentów) tj. każdy na działce 500m², ze względu na brak zasadności dla nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz drogi wojewódzkiej nr 635 klasy G (głównej). Minimalną powierzchnię działki budowlanej dla scalania i podziału nieruchomości zmieniono na 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy bliźniaczej (w odniesieniu do jednego segmentu – budynku jednorodzinnego).</p>
			<p>3.3 W §21 pkt 1 dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dopuścić możliwość budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p>		<p>W §21 pkt 1 dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej.</p>		w części X		<p>3.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U możliwości budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na jednej działce, ze względu na specyfikę terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz drogi wojewódzkiej nr 635 klasy G (głównej), dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej, rozumianej jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (segment bliźniaka) na działce.</p>

			<p>3.4 W §21 pkt 3 lit. e dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m².</p>	<p>W §21 pkt 3 lit. e dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m².</p>		X			<p>3.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U postulowanej minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², rozumianej zgodnie z uwagą w pkt. 3.3 i załączoną koncepcją jako możliwość sytuowania na takiej działce zabudowy bliźniaczej składającej się z dwóch budynków jednorodzinnych (segmentów) tj. każdy na działce 500 m², ze względu na brak zasadności dla nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz drogi wojewódzkiej nr 635 klasy G (główniej). Minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zmieniono na 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy bliźniaczej (w odniesieniu do jednego segmentu – budynku jednorodzinnego).</p>
			<p>3.5 Dla terenu 1MN/U uwzględnienie w planie możliwości realizacji niezależnego połączenia komunikacyjnego zarówno z drogi 1KD-G, jak i dróg nieoznaczonych – bez hierarchizacji, co umożliwi skomunikowanie planowanego na działkach nr ew. 111, 112 osiedla zabudowy jednorodzinnej poprzez ulicę Wołomińską i Słowikową (położoną poza obszarem objętym planem, przy jego zachodniej granicy)</p>	<p>Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U.</p>		X			<p>3.5 Uwaga nieuwzględniona szczegółowe warunki połączenia komunikacyjnego, służącego do obsługi planowanego osiedla od ul. Wołomińskiej, na etapie realizacji osiedla będzie określał zarządca tej drogi. Natomiast ze względu na fakt, że ulica Słowikowa, przylegająca do wskazanych działek od strony zachodniej, jest drogą gruntową wytrasowaną przez las, jej wykorzystanie dla skomunikowania osiedla jest obarczone niskim stopniem prawdopodobieństwa.</p>

* zanonimizowane dane osobowe