

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

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW 01-07, 01-08, 01-02, 01-01 ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU ŁĄKI,
NA TERENIE MIASTA I 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 obrębów 01-07, 01-08, 01-02, 01-01 oraz części obrębu Łąki, na terenie Miasta i Gminy Radzymin, nieuwzględnionych przez Burmistrza Radzyna:

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.	10.11.2021 r.	[...]*	Przeznaczenie całej działki na cele budowlane. Przy zaistniałym podziale na rolno-budowlaną nie będzie można podzielić jej na przysługujące części 4 właścicieli. Zgodnie z przepisami działka rolna nie może mieć mniejszej powierzchni niż 3000 m ² . Aby każdy mógł posiadać sprawiedliwie swoją część, działka musiałaby posiadać w całości status budowlanej.	Działka nr ew. 54/1, obręb Łąki	Dla działki ustalono tereny 9MN i 1R.		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 (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021). W terenach budowlanych projekt planu wskazuje minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000 m ² .
2.	26.11.2021 r.	[...]*	2.1 Zmiana kategorii ul. Księżycowej w Radzyminie na odcinku od ul. Sasankowej do oczyszczalni ścieków z kategorii 3KPJ na KD-L.	Publiczny ciąg pieszo-jezdny 3KPJ.	2.1 Publiczny ciąg pieszo-jezdny 3KPJ		X			2.1 Uwaga nieuwzględniona – publiczny ciąg pieszo-jezdny 3KPJ pozostawiono bez zmian. Brak potrzeby wprowadzania na wskazanym odcinku drogi lokalnej oraz brak możliwości poszerzenia drogi ze względu na

									istniejący las oraz konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w ewidencji gruntów i budynków znaczna część terenu posiada użytki LsVI).
		2.2 Zmiana kategorii ul. Księżycowej w Radzyminie na odcinku od ul. Weteranów do oczyszczalni ścieków z kategorii 10KD-D na KD-L.	Droga publiczna klasy dojazdowej 10KD-D.	2.2 Droga publiczna klasy dojazdowej 10KD-D.		X			2.2 Uwaga nieuwzględniona – drogę publiczną klasy dojazdowej 10KD-D pozostawiono bez zmian. Brak potrzeby wprowadzania na wskazanym odcinku drogi lokalnej oraz brak możliwości poszerzenia drogi ze względu na istniejący las oraz konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w ewidencji gruntów i budynków znaczna część terenu posiada użytki LsVI).
		2.3 Sprzeciw wobec ustanawiania stawki procentowej na terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/ML, MNz, MN/U w wysokości 30% i obniżenie jej do 10% (dla terenów wyposażonych wcześniej w infrastrukturę techniczną) i 0% (dla pozostałych terenów).	-	2.3 Zgodnie z §17 pkt 1 ustala się stawkę procentową: „na terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/ML, MNz, MN/U – 30%”.		X			2.3 Uwaga nieuwzględniona, poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MW, MN, MN/ML, MNz, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z ustaleniami miejscowych planów uchwalanych w gminie przez ostatnie lata.
		2.4 Brak podstaw prawnych dla wprowadzenia 20 metrowej strefy zakazu zabudowy na działkach mieszkaniowych od rzeki Beniaminówki. Takie założenie narusza konstytucyjne prawo własności i rozporządzania własnością.	-	2.4 Na rysunku planu wskazano linię zabudowy oraz strefę o szerokości 20,0 m od rzeki Beniaminówki z ustalonymi w planie ograniczeniami w zagospodarowaniu		X			2.4 Uwaga nieuwzględniona, ze względów formalnych. Konieczność uwzględnienia w projekcie planu strefy od rzeki o szerokości 20,0 m wynika z § 6 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z którym na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Ustalenia projektu planu w tym zakresie są również efektem uzgodnienia

										z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.
			2.5 Brak wskazania w projekcie planu terenów MN i MN/U (w zasięgu terenów 8ZL, 1MNz, 9ZL, 1Uz), które wyznacza obowiązujące Studium, co stanowi ograniczenie możliwości rozwoju i dysponowania terenami przez właścicieli.	Tereny oznaczone symbolami: 8ZL, 1MNz, 9ZL, 1Uz.	2.5 Tereny oznaczone symbolami: 8ZL, 1MNz, 9ZL, 1Uz.		X			2.5 Uwaga nieuwzględniona – w zakresie terenów 8ZL i 9ZL. Decyzją Nr 38/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na przeznaczenie tych terenów na cele nieleśne. Wyznaczone w projekcie planu tereny budowlane 1Uz i 1MNz są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021), które we wskazanym obszarze dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz różnorodnych usług.
3.	29.11.2021 r.	[...]*	Przeznaczenie całej działki na cele budowlane.	Działka nr ew. 32, obręb 01-02	Dla działki ustalono tereny oznaczone symbolami: 5U, 11R, 15ZL.		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 (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021)
4.	30.11.2021 r.	[...]*	4.1 Dopuszczenie realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.	Działka nr ew.: 158/3 obręb Łąki	4.1 Dla terenu 4MN/U ustala się w § 25 pkt 1: „przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej”.		X			4.1 Uwaga nieuwzględniona Dla terenu 4MN/U dopuszczono realizację jedynie zabudowy wolnostojącej ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.

			4.2 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.		4.2 Dla terenu 4MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. a: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej”.		X			4.2 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.
			4.3 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 0,8.		4.3 Dla terenu 4MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. c: „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6”.		X			4.3 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.
			4.4 Obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%		4.4 Dla terenu 4MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. d: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%”		X			4.4 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.
			4.5 Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: - dla zabudowy wolnostojącej 800 m ² , - dla zabudowy bliźniaczej 500 m ² .		4.5 Dla terenu 4MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. e: „minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m ² ”.		X			4.5 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana. Jednakże obniżono powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z 1000 m ² do 900 m ² .
			4.6 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m.		4.6 Dla terenu 4MN/U ustala się w § 25 pkt 5 lit. b wysokość zabudowy:		X			4.6 Uwaga nieuwzględniona, ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.

					„budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy: 10,0 m”.					
5.	30.11.2021 r.	[...]*	5.1 Dopuszczenie realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.	Działki nr ew.: 127/5, 127/28, obręb Łąki	5.1 Dla terenu 1MN/U ustala się w § 25 pkt 1: „przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej”.		X			5.1 Uwaga nieuwzględniona, poprzez dopuszczenie realizacji jedynie zabudowy wolnostojącej ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.
			5.2 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.		5.2 Dla terenu 1MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. a: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej”.		X			5.2 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.
			5.3 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 0,8		5.3 Dla terenu 1MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. c: „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6”.		X			5.3 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.

			5.4 Obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%		5.4 Dla terenu 1MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. d: „ <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%</i> ”.		X			5.4 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.
			5.5 Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: - dla zabudowy wolnostojącej 800 m ² , - dla zabudowy bliźniaczej 500 m ² .		5.5 Dla terenu 1MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. e: „ <i>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²</i> ”.		X			5.5 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana. Jednakże obniżono powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z 1000 m ² do 900 m ² .
			5.6 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m.		5.6 Dla terenu 1MN/U ustala się w § 25 pkt 5 lit. b wysokość zabudowy: „ <i>budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 10,0 m</i> ”.		X			5.6 Uwaga nieuwzględniona, ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.
6.	30.11.2021 r.	[...]*	6.1 Dopuszczenie realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.	Działka nr ew.: 124/1, obręb Łąki	6.1 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 1: „ <i>przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej</i> ”.		X			6.1 Uwaga nieuwzględniona, poprzez dopuszczenie realizacji jedynie zabudowy wolnostojącej ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.

			<p>6.2 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.</p>		<p>6.2 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 3 lit. a: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej”.</p>			X			<p>6.2 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.</p>
			<p>6.3 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 0,8</p>		<p>6.3 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 3 lit. c: „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6”</p>			X			<p>6.3 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.</p>
			<p>6.4 Obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%</p>		<p>6.4 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 3 lit. d: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%”</p>			X			<p>6.4 Uwaga nieuwzględniona, w związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.</p>

			<p>6.5 Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej 800 m², - dla zabudowy bliźniaczej 500 m². 		<p>6.5 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 3 lit. e: „<i>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²</i>”</p>		X		<p>6.5 Uwaga nieuwzględniona – nie wprowadzono postulowanych wielkości minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, natomiast obniżono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z 2000 m² do 1000 m² - analogicznie do ustaleń innych terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie. W związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana, brak jest uzasadnienia dla zmniejszenia wielkości działki wg treści uwagi.</p>
			<p>6.6 Podwyższenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m.</p>		<p>6.6 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 5 lit. b wysokość zabudowy: „<i>budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m</i>”.</p>		X		<p>6.6 Uwaga nieuwzględniona, ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.</p>
7.	30.11.2021 r.	[...]*	<p>7.1 Dopuszczenie realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.</p>	<p>Działka nr ew.: 125/5, obręb Łąki (teren 10MN)</p>	<p>7.1 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 1: „<i>przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej</i>”.</p>		X		<p>7.1 Uwaga nieuwzględniona, poprzez dopuszczenie realizacji jedynie zabudowy wolnostojącej ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana.</p>

			<p>7.2 Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej 800 m², - dla zabudowy bliźniaczej 500 m². 		<p>7.2 Dla terenu 10MN ustala się w § 20 pkt 3 lit. e: „<i>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²”</i>”.</p>		X			<p>7.2 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>– nie wprowadzono postulowanych wielkości minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, natomiast obniżono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z 2000 m² do 1000 m²</p> <p>- analogicznie do ustaleń innych terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie.</p> <p>W związku z brakiem dopuszczenia zabudowy bliźniaczej oraz ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana, brak jest uzasadnienia dla zmniejszenia wielkości działki wg treści uwagi.</p>
8.	30.11.2021 r.	[...]*	Przeznaczenie całych działek na cele budowlane.	Działki nr ew.: 150/7 i 150/3, obręb Łąki	Dla działek częściowo wyznaczono teren 12MN oraz teren 6R.		w części X			<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej południowego fragmentu działki o nr ew. 150/3, dla którego pozostawiono teren rolny zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021).</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie terenów budowlanych w dostosowaniu do istniejących granic działek – dotyczy całej działki nr ew. 150/7 oraz północnego fragmentu działki nr ew. 150/3, dla których wskazano teren dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
9.	02.12.2021 r.	[...]*	Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m ² .	Teren oznaczony symbolem 1MN/U.	Dla terenu 1MN/U ustala się w § 25 pkt 3 lit. e: „ <i>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²”</i> ”		X			<p>Uwaga nieuwzględniona, ze względu na specyfikę terenów wiejskich, dla których zabudowa mieszkaniowa nie powinna być nadmiernie intensyfikowana. Jednakże obniżono powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z 1000 m² do 900 m².</p>

10.	03.12.2021 r.	[...]*	<p>10.1 Dołączenie działki nr ew. 2/19 do terenu 1MN.</p>	<p>Działka nr ew.: 2/19 obręb Łąki (podzielona na działki nr ew. 2/20 i 2/21)</p>	<p>10.1 Dla działki nr 2/21 oraz południowej części działki nr 2/20 ustalono teren 1MN/ML, natomiast dla północnej części dz. 2/20 ustalono teren 1ZL</p>		<p>w części X</p>		<p>10.1 Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu sklasyfikowanego w ewidencji gruntów i budynków jako las (użytki LsVI) tj. północnej części działki nr ew. 2/20, która powstała w wyniku podziału działki nr ew. 2/19. Uwaga uwzględniona w pozostałej południowej części działki nr ew. 2/20 i dla całości działki nr ew. 2/21, które zostały włączone do terenu 1MN, zgodnie z postulatem wnioskującego.</p>
			<p>10.2 Zwiększenie w terenach 1MN, 2MN i 11MN maksymalnej wysokości budynków gospodarczych do 12 m.</p>		<p>10.2 Dla terenów 1MN, 2MN i 11MN zgodnie z § 20 pkt 5 lit. b ustalono wysokość: „<i>budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m</i>” oraz „<i>budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m</i>”.</p>		<p>w części X</p>		<p>10.2 Uwaga nieuwzględniona w części – nie wprowadzono postulowanej wysokości dla budynków gospodarczych, które nie są związane z obsługą rolnictwa lub funkcją inwentarską, natomiast podwyższono ich wysokość z 5,0 m do 6,0 m. Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa, w tym budynków inwentarskich, wysokości do 12,0 m.</p>
			<p>10.3 Zwążenie dróg 2KD-D i 3KD-D z 10,0 m do 8,0 m, tak jak droga 1KPJ.</p>		<p>10.3 Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 2KD-D i 3KD-D.</p>		<p>w części X</p>		<p>10.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwążenia drogi 2KD-D na całej długości, w związku z istniejącymi podziałami geodezyjnymi, uzasadniającymi ich kontynuację. Uwaga uwzględniona w zakresie fragmentarycznego zwążenia drogi 2KD-D z 10,0 m do 8,0 m (na odcinku wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 4MN) oraz w zakresie zwążenia drogi 3KD-D na całej długości.</p>

11.	06.12.2021 r.	[...]*	Brak zgody na drogi 2KD-D i 3KD-D.	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 2KD-D i 3KD-D.	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 2KD-D i 3KD-D.		X			<p>Uwaga nieuwzględniona, poprzez pozostawienie dróg 2KD-D i 3KD-D w projekcie planu, co wynika z istniejących podziałów geodezyjnych oraz faktu przejścia przez gminę części działek znajdujących się w liniach rozgraniczających tych dróg.</p> <p>Proponowany układ drogowy w żaden sposób nie narusza granic działek obecnie zainwestowanych. Natomiast w związku z wyznaczeniem w projekcie planu rozległych terenów budowlanych, niezbędne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla przyszłych inwestycji.</p> <p>Dokonano jednak zawężenia drogi 3KD-D na całej długości z 10,0 m do 8,0 m, natomiast drogę 2KD-D fragmentarycznie zawężono z 10,0 m do 8,0 m (na odcinku wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 4MN).</p>
12.	05.12.2021 r.	[...]*	<p>12.1 Przeznaczenie działki nr ew. 16/11 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (np. MN, MN/ML, MN/U, MNz) z możliwością faktycznej zabudowy tj. bez wskazywania strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu (usunięcie na działce i w jej pobliżu terenu 2ZL).</p>	<p>Działka nr ew.: 16/11, obręb Łąki (powstała po podziale działki nr ew. 16/3)</p>	<p>12.1 Dla działki ustalono tereny oznaczone symbolami 2ZL i 2MN.</p>		X			<p>12.1 Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości ustalenia dla działki wyłącznie terenów budowlanych ze względu na konieczność ochrony w planie terenów leśnych oraz ze względu na wydaną decyzję Nr 38/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r., w której Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na przeznaczenie tych terenów na cele nieleśne. Działka jest częściowo sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako leśna (grunty LsVI). Wskazywane w projekcie planu strefy od lasów wynikają z przepisów odrębnych.</p>
			<p>12.2. Warunkowa zgoda na realizację drogi 2KD-D na działkach nr ew. 16/4 i 16/5 w przypadku uwzględnienia pozostałych postulatów.</p>	<p>Działki nr ew.: 16/4, 16/5, obręb Łąki</p>	<p>12.2 Dla działek ustalono teren drogi publicznej klasy dojazdowej 2KD-D.</p>		X			<p>12.2 Uwaga nieuwzględniona, poprzez pozostawienie drogi 2KD-D w projekcie planu (z fragmentarycznym zawężeniem drogi wzdłuż terenu 4MN z 10,0 m do 8,0 m).</p>

			12.3 Rozszerzenie 2KD-D na całą działkę drogową nr ew. 16/13.	Działka nr ew.: 16/13 obręb Łąki (powstała po podziale działki nr ew. 16/3).	12.3 Dla działki ustalono częściowo teren 2KD-D i teren 2ZL.		X			12.3 Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości ustalenia przeznaczenia działki 16/13 pod teren drogi 2KD-D, ze względu na istniejący las oraz decyzję Nr 38/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r., w której Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na przeznaczenie tych terenów na cele nieleśne. Działka jest sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako leśna (grunty LsVI).
13.	06.12.2021 r.	[...]*	13.1 Przeznaczenie działki nr ew. 16/12 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (np. MN, MN/ML, MN/U, MNz) z możliwością faktycznej zabudowy tj. bez wskazywania strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu (usunięcie na działce i w jej pobliżu terenu 2ZL).	Działka nr ew.: 16/12 obręb Łąki (powstała po podziale działki nr ew. 16/3)	13.1 Dla działki ustalono tereny oznaczone symbolami 2ZL i 2MN.		X			13.1 Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości ustalenia dla działki wyłącznie terenów budowlanych ze względu na konieczność ochrony w planie terenów leśnych oraz ze względu na wydaną decyzję Nr 38/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r., w której Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na przeznaczenie tych terenów na cele nieleśne. Działka jest częściowo sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako leśna (grunty LsVI). Wskazywane w projekcie planu strefy od lasów wynikają z przepisów odrębnych.
			13.2 Warunkowa zgoda na realizację drogi 2KD-D na działkach nr ew. 16/4 i 16/5 w przypadku uwzględnienia pozostałych postulatów.	Działki nr ew.: 16/4, 16/5 obręb Łąki	13.2 Dla działek ustalono teren drogi publicznej klasy dojazdowej 2KD-D.		X			13.2 Uwaga nieuwzględniona, poprzez pozostawienie drogi 2KD-D w projekcie planu (z fragmentarycznym zawężeniem drogi wzdłuż terenu 4MN z 10,0 m do 8,0 m).
			13.3 Rozszerzenie 2KD-D na całą działkę drogową nr ew. 16/13.	Działka nr ew. 16/13 obręb Łąki (powstała po podziale działki nr ew. 16/3).	13.3 Dla działki ustalono częściowo teren 2KD-D i teren 2ZL.		X			13.3 Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości ustalenia przeznaczenia działki 16/13 pod teren drogi 2KD-D, ze względu na istniejący las oraz decyzję Nr 38/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r., w której Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na przeznaczenie tych terenów na cele nieleśne. Działka jest sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako leśna (grunty LsVI).

14.	08.12.2021 r.	[...]*	14.1 Oznaczenie południowej części terenu 3MN/U jako tereny zmeliorowane to duże nadużycie, ponieważ regularnie stoi tam woda, co wpływa pozytywnie na populację bocianów.	Działki nr ew.: 153/5, 154/8, obręb Łąki	14.1 Fragment terenu 3MN/U oznaczono jako zmeliorowany siecią drenarską.		X			14.1 Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie oznaczenia informacyjnego dotyczącego zasięgu obszarów zmeliorowanych siecią drenarską, co jest zgodne z materiałami pozyskanymi z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie.
			14.2 Kwestionowanie możliwości realizacji zabudowy na działce nr ew. 153/5 (obecnie betonowy płot wzdłuż całości linii działki) i 154/8, ponieważ ograniczyłaby ona możliwość przemieszczania się dzikich zwierząt narażając ludzi na niebezpieczeństwo i straty materialne.		14.2 Dla działek ustalono teren 3MN/U.		X			14.2 Uwaga nieuwzględniona – wskazanie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021). Brak jest podstaw dla uniemożliwienia realizacji zabudowy w ramach wskazanych działek, mając jednocześnie na uwadze utrzymanie dość ekstensywnego charakteru zabudowy.

			14.3 Kwestionowanie możliwości prowadzenia działalności usługowej w terenie 3MN/U, która może być uciążliwa dla mieszkańców.		14.3 Dla działek ustalono teren 3MN/U.		X			14.3 Uwaga nieuwzględniona – wskazanie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021). Projekt planu wprowadza działania ochronne dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 6 pkt 7 lit. b, c – w zakresie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zgodnie z § 6 pkt 9 – w którym określono dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów.
15.	08.12.2021 r.	[...]*	15.1 Oznaczenie południowej części terenu 3MN/U jako tereny zmeliorowane jest błędne i nie pokrywa się ze stanem faktycznym, ponieważ regularnie stoi tam woda, co stanowi ostoję przyrodniczą dla zwierząt.	Działki nr ew.: 153/5, 154/8, obręb Łąki	15.1 Fragment terenu 3MN/U oznaczono jako zmeliorowany siecią drenarską.		X			15.1 Uwaga nieuwzględniona , poprzez pozostawienie oznaczenia informacyjnego dotyczącego zasięgu obszarów zmeliorowanych siecią drenarską, co jest zgodne z materiałami pozyskanymi z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie.
			15.2 Kwestionowanie możliwości realizacji zabudowy na działce nr ew. 153/5 (obecnie betonowy płot wzdłuż całości linii działki) i 154/8, ponieważ ograniczyłaby ona możliwość przemieszczania się dzikich zwierząt narażając ludzi na niebezpieczeństwo i straty materialne-brak uwzględnienia ścieżek migracyjnych.		15.2 Dla działek ustalono teren 3MN/U.		X			15.2 Uwaga nieuwzględniona – wskazanie w ramach działek terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021). Brak jest podstaw dla uniemożliwienia realizacji zabudowy w ramach wskazanych działek, mając jednocześnie na uwadze utrzymanie dość ekstensywnego charakteru zabudowy.

			15.3 Kwestionowanie możliwości prowadzenia działalności usługowej w obrębie (a zwłaszcza dla działki o nr ew. 153/5), która może być uciążliwa dla mieszkańców.		15.3 Dla działek ustalono teren 3MN/U.		X			15.3 Uwaga nieuwzględniona – wskazanie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019, zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021). Projekt planu wprowadza działania ochronne dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 6 pkt 7 lit. b, c – w zakresie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zgodnie z § 6 pkt 9 – w którym określono dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów.
16.	08.12.2021 r.	[...]*	Brak zgody na wskazanie na działce terenu lasu oznaczonego symbolem 4ZL.	Działka nr ew. 231/10, obręb Łąki	Dla działki ustalono tereny: 4MN/U i 4ZL.		X			Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości ustalenia dla działki wyłącznie terenów budowlanych ze względu na konieczność ochrony w planie terenów leśnych oraz ze względu na wydaną decyzję Nr 38/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r., w której Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na przeznaczenie tych terenów na cele nieleśne. Działka jest częściowo sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako leśna (grunty LsVI).

* zanonimizowane dane osobowe