Załącznik Nr 2

do uchwały Nr………………

Rady Miejskiej w Radzyminie

z dnia…………………………

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB DYBÓW KOLONIA ORAZ CZĘŚCI OBRĘBÓW RADZYMIN I WIKTORÓW

NA TERENIE GMINY RADZYMIN – CZĘŚĆ B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Radzyminie, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb Dybów Kolonia oraz części obrębów Radzymin i Wiktorów na terenie gminy Radzymin – część B, nieuwzględnionych przez Burmistrza.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU**  DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB DYBÓW KOLONIA ORAZ CZĘŚCI OBRĘBÓW RADZYMIN I WIKTORÓW  NA TERENIE GMINY RADZYMIN – CZĘŚĆ B | | | | | | | | | | |
| **Nr uwagi do planu** | **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 nie-uwzględniona** | **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nie-uwzględniona** |  |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** | **6.** | **7.** | **8.** | **9.** | **10.** | **11.** |
| **I WYŁOŻENIE (od 16.07.2019 r. do 06.08.2019 r.)** | | | | | | | | | | |
| **1.** | 19.07.2019 r. | **[…]\*** | Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 900 m2. | Działka nr ew. 36/14,  obręb Dybów Kolonia | Zgodnie z §19 pkt 2 lit. a:  *„minimalna powierzchnia działki – 3000m2”* |  | **X** |  |  | Nie uwzględniono - ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MN/U - 1000 m2. |
| **2.** | 16.08.2019 r. | **[…]\*** | Zmiana ustaleń zawartych w projekcie planu dotyczących wytyczenia drogi 2KD-Z. | Działka nr ew. 90/16,  obręb Dybów Kolonia | W ramach działki wytrasowano fragment drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m. |  | **X** |  |  | Uwaga nieuwzględniona  Uruchamianie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej bądź produkcyjnej wiąże się z potrzebą wytyczenia nowych połączeń komunikacyjnych dla zwiększającego się ruchu samochodowego. Droga publiczna klasy zbiorczej 2KD-Z jest niezbędna w celu prawidłowego skomunikowania rozległych obszarów inwestycyjnych w obszarze objętym projektem planu. |
| **3.** | 19.08.2019 r. | **[…]\*** | Brak zgody z planem zagospodarowania przestrzennego (układ komunikacyjny poprowadzony we własnym zakresie). | Działki nr ew.: 90/4, 90/5, 90/11, 90/14,  obręb: Dybów Kolonia | W ramach działek wytrasowano fragment drogi publicznej klasy dojazdowej 6KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. |  | **X** |  |  | Uwaga nieuwzględniona  Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. wprowadzanie uporządkowanego, publicznego układu komunikacyjnego, a nie utrwalanie podziałów z  dojazdami indywidualnymi. Uruchamianie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej wiąże się z potrzebą wytyczenia nowych połączeń komunikacyjnych dla zwiększającego się ruchu samochodowego. Wskazana droga publiczna klasy dojazdowej jest niezbędna w celu prawidłowego skomunikowania rozległych obszarów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U. |
| **4.** | 19.08.2019 r. | **[…]\*** | Brak zgody z planem zagospodarowania przestrzennego (układ komunikacyjny poprowadzony we własnym zakresie). | Działki nr ew.: 90/4, 90/5, 90/11, 90/14,  obręb: Dybów Kolonia | W ramach działki wytrasowano fragment drogi publicznej klasy dojazdowej 6KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. |  | **X** |  |  | Uwaga nieuwzględniona  Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. wprowadzanie uporządkowanego, publicznego układu komunikacyjnego, a nie utrwalanie podziałów z dojazdami indywidualnymi. Uruchamianie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej wiąże się z potrzebą wytyczenia nowych połączeń komunikacyjnych dla zwiększającego się ruchu samochodowego. Wskazana droga publiczna klasy dojazdowej jest niezbędna w celu prawidłowego skomunikowania rozległych obszarów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U. |
| **5.** | 19.08.2019 r. | **[…]\*** | Brak zgody z planem zagospodarowania przestrzennego (układ komunikacyjny poprowadzony we własnym zakresie). | Działki nr ew.: 90/4, 90/5, 90/11, 90/14,  obręb Dybów Kolonia | W ramach działki wytrasowano fragment drogi publicznej klasy dojazdowej 6KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. |  | **X** |  |  | Uwaga nieuwzględniona  Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. wprowadzanie uporządkowanego, publicznego układu komunikacyjnego, a nie utrwalanie podziałów z dojazdami indywidualnymi. Uruchamianie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej wiąże się z potrzebą wytyczenia nowych połączeń komunikacyjnych dla zwiększającego się ruchu samochodowego. Wskazana droga publiczna klasy dojazdowej jest niezbędna w celu prawidłowego skomunikowania rozległych obszarów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U. |
| **6.** | 19.08.2019 r. | **[…]\*** | Wprowadzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub lokali mieszkalnych w zabudowie usługowej. | Działka nr ew. 36/22,  obręb Dybów Kolonia | W ramach działki ustalono tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U. |  | **X** |  |  | Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie jest kolizyjne pod względem funkcjonalnym względem ustalonego sąsiedztwa – droga S8, tereny P/U po obydwóch stronach. |
| **7.** | 20.08.2019 r. | **[…]\*** | Brak zgody na drogi projektowane poprzecznie do działki nr 91 – drogę 6KD-D oraz drogę 2KD-Z. | Działka nr ew. 91,  obręb Dybów Kolonia | W ramach działki wytrasowano:   * fragment drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, * fragment drogi publicznej klasy dojazdowej 6KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. |  | **X** |  |  | Uwaga nieuwzględniona  Uruchamianie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej bądź produkcyjnej wiąże się z potrzebą wytyczenia nowych połączeń komunikacyjnych dla zwiększającego się ruchu samochodowego. Drogi publiczne klasy zbiorczej 2KD-Z oraz dojazdowej 6KD-D są niezbędne w celu prawidłowego skomunikowania rozległych obszarów inwestycyjnych oraz terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U. |
| **8.** | 20.08.2019 r. | **[…]\*** | **8.1** Zmniejszenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U/P – 4U/P z 0,3 na **0,1**, | Cały obszar objęty projektem planu. | **8.1** Dla terenów U/P zgodnie z §18 pkt 3 lit. b: *„wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3”*; |  | **X** |  |  | **8.1** Nie uwzględniono, zmieniono przeznaczenia terenów U/P na tereny P/U, dla których przyjęto wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2. |
| **8.2** Zmniejszenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 1P/U – 16 P/U z 0,4 na **0,1**. | **8.2** Dla terenów P/U zgodnie z §19 pkt 3 lit. b: *„wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4”*. |  | **X** |  |  | **8.2** Nie uwzględniono, w zakresie zmniejszenia wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy zgodnie z postulatem z 0,4 do 0,1, natomiast po przeanalizowaniu specyfiki wynikającej z ustalonego przeznaczenia obniżono wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 0,4 do 0,2. |
| **9.** | 20.08.2019 r.  wraz z pismem uzupełniającym do uwagi | **[…]\*** | **9.1** Usunięcie dróg o symbolach: 7KD-L, 12KD-D, 17KD-D zgodnie z załącznikiem graficznym, | Cały obszar objęty projektem planu. | **9.1** Wytyczono tereny dróg: 7KD-L, 12KD-D, 17KD-D |  | **w części**  **X** |  |  | **9.1** Uwzględniono w części, poprzez usunięcie wskazanego fragmentu drogi lokalnej 7KD-L.  Nie uwzględniono w odniesieniu do pozostałych wskazanych dróg (12KD-D i 17KD-D). |
| **9.2** W §19 pkt 2 – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 1500 m2 oraz minimalnej szerokości frontu działki do 11 m, likwidacja kąta podziału.  Nie dotyczy południowej części terenu 16P/U od południowej granicy działki 56/2. | **9.2** Zgodnie z §19 pkt 2 lit. a: *„minimalna powierzchnia działki – 3000 m2”*oraz *„minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m”;* |  | **w części**  **X** |  |  | **9.2**Uwzględniono, poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1500 m2.  Nie uwzględniono  ze względów formalnych w zakresie zmiany minimalnej szerokości frontu działki do 11 m oraz zapisów dot. likwidacji kąta podziału działki - uwaga bezprzedmiotowa, wskazane parametry odnoszą się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i nie dotyczą warunków podziału. |
| **9.3** W §19 pkt 3 – zmiana współczynników intensywności zabudowy na: minimalny – 0,02,  maksymalny – 1,8.  Nie dotyczy południowej części terenu 16P/U od południowej granicy działki 56/2. | **9.3** Zgodnie z §19 pkt 3 lit b, c: *„wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4”* oraz *„wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0”;* |  | **w części**  **X** |  |  | **9.3** Uwzględniono, poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 1,8;  Nie uwzględniono w zakresie zmniejszenia wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy zgodnie z postulatem z 0,4 do 0,02, natomiast po przeanalizowaniu specyfiki wynikającej z ustalonego przeznaczenia obniżono wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 0,4 do 0,2. |
| **9.4** Całkowite usunięcie punktu w §19 pkt 3 lit. f. | **9.4** Zgodnie z §19 pkt 3 lit. f: *„dla terenów sąsiadujących z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem MN/U wzdłuż wspólnych granic z tymi terenami obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej lub zieleni zimozielonej połączonej z nasadzeniami innych drzew i krzewów o minimalnej szerokości 5,0 m, pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń w §11 pkt 3 lit. a dotyczących pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych”.* |  | **X** |  |  | **9.4** Nie uwzględniono – szpalery zieleni realizowane przy granicach z terenami MN/U mają działanie ochronne dla terenów zabudowy mieszkaniowej. |
| **II WYŁOŻENIE (od 12.11.2019 r. do 03.12.2019 r.)** | | | | | | | | | | |
| **10.** | 29.11.2019 r. | **[…]\*** | Sprzeciw dotyczący usytuowania linii zabudowy ustalonej w odległości 8,0 m od dróg na wymienionych działkach. | Działki nr ew. 11/2, 12/2,  obręb  Wiktorów | Linię zabudowy wyznaczono w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających wytrasowanych dróg. |  | **w części**  **X** |  |  | Uwaga uwzględniona w części w związku z rezygnacją z drogi 15KD-D usunięto linię zabudowy wzdłuż tej drogi.  Nie uwzględniono poprzez pozostawienie linii zabudowy od drogi 1KD-L ustalonej w odległości 8,0 m od drogi, analogicznie jak na sąsiednich działkach. |
| **11.** | 10.12.2019 r. | **[…]\*** | Możliwość budowy budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. | Działka nr ew. 36/22, obręb Dybów  Kolonia | W ramach działki ustalono tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U. |  | **X** |  |  | Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie jest kolizyjne pod względem funkcjonalnym w odniesieniu do ustalonego sąsiedztwa i istniejących uwarunkowań – droga S8, tereny P/U po obydwu stronach. |
| **12.** | 18.12.2019 r.  (data nadania 16.12.2019 r.) | **[…]\*** | **12.1**Dla terenu 17P/U dla samochodów ciężarowych korekta wskaźnika miejsc parkingowych do poziomu 1 miejsce parkingowe na każde 5000 m2 powierzchni całkowitej, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych. | Teren 17P/U | **12.1** Zgodnie z §9 pkt 4 lit f: *„dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m2 powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych”.* |  | **X** |  |  | **12.1** Uwaga nieuwzględniona, wskaźnik dotyczący miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych był już przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. Uznano, iż niezasadnym jest zmniejszanie tego wskaźnika, natomiast zachowuje się zapis o dopuszczeniu uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych. |
| **12.2** Zakwestionowanie zapisu §16 pkt 3 dotyczącego ustalenia opłaty planistycznej na poziomie 0%. | Cały obszar objęty opracowaniem. | **12.2** Zgodnie z §16**:** *„Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związ­ku z uchwaleniem planu:*   * + - 1. *na terenach oznaczonych symbolem MN/U – 30%;*       2. *na terenach oznaczonych symbolami: P/U – 5%;*       3. *na pozostałych terenach w wysokości 0%”.* |  | **X** |  |  | **12.2** Uwaga  nieuwzględniona, wskazane zapisy są zgodne z dotychczasowym doświadczeniem oraz praktyką sporządzania miejscowych planów. |

\**Zanonimizowane dane osobowe*