

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB ZWIERZYNIC NA TERENIE GMINY RADZYMIN

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska w Radzyminie, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb Zwierzyniec 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 03.09.2019 r. do 24.09.2019 r.)										
1.	09.09.2019 r.	[...]*	Prośba o wprowadzenie zmiany dla terenu 7MNe dotyczącej warunków scalania i podziału nieruchomości. Prośba o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki oraz minimalnej szerokości frontu działki, tak aby można było działkę o nr ew. 45/8 podzielić na dwie mniejsze.	Działka nr ew. 45/8, obręb Zwierzyniec	Dla terenów MNe zgodnie z §18 pkt 3 lit. e: „ <i>minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²</i> ”.		X			Uwaga nieuwzględniona. Dla terenów MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . W zakresie zmiany minimalnej szerokości frontu działki – uwaga bezprzedmiotowa, wskazane parametry odnoszą się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie procedury określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia te są obligatoryjne.

2.	10.09.2019 r.	[...]*	Brak zgody na przekształcenie działki nr ew. 94/2	Działka nr ew. 94/2, obręb Zwierzyniec	W ramach działki ustalono przeznaczenie w części wschodniej dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej 4P/U, w części zachodniej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej 4MN/U.						<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zasięg oraz przeznaczenie terenów budowlanych są uwarunkowane ustaloną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego granicą obszarów funkcjonalnych. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Po II wyłożeniu do publicznego wglądu wyłączono z obszaru opracowania tereny produkcyjne, pozostawiono tereny rolnicze zgodnie ze stanem istniejącym oraz uwagą.</p>
3.	11.09.2019 r.	[...]*	Zmiana działki rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Działki nr ew.: 31/1, 33, 86 obręb Zwierzyniec	W ramach działek ustalono przeznaczenie dla: - zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej 3P/U, 4P/U, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej 3MN/U, 4MN/U, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej 4MNe, - terenów rolniczych 6R.						<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w odniesieniu do części zachodniej działki nr ew. 33, dla której ustalono tereny R tj. przeznaczenie uwarunkowane ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ustalone przeznaczenie (MN/U, MNe) na działce 31/1 i części działek 33 i 86 umożliwia realizację zabudowy jednorodzinnej.</p>
4.	13.09.2019 r.	[...]*	Brak zgody na ograniczenie dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.	Działka nr ew. 84/8, obręb Zwierzyniec	Dla terenów MN/U zgodnie z §19 pkt 3 lit. e: „ <i>minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²</i> ”.						<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Pozostawiono parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zmniejszając go do 1000 m².</p>

5.	08.10.2019 r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działki nr ew.: 31/1, 32, 33, 86, obręb Zwierzyniec	W ramach działek ustalono przeznaczenie dla: – zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej 3P/U, 4P/U, – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej 3MN/U, 4MN/U, – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenzywnej 4MNe, – terenów rolniczych 6R.		w części X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w odniesieniu do części zachodniej działek nr ew. 32, 33, dla których ustalono tereny R tj. przeznaczenie uwarunkowane ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ustalone przeznaczenie (MN/U, MNe) na działce 31/1 i części działek 32, 33 i 86 umożliwia realizację zabudowy jednorodzinnej.</p>
6.	16.09.2019 r.	[...]*	Minimalna powierzchnia działki dla wszystkich obszarów budowlanych (MNe, MN/U, MN, P/U) równa lub mniejsza 1000 m ² .	Cały obszar objęty projektem planu.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MN – 1000 m ² ; - MNe – 1500 m ² ; - MN/U – 1200 m ² ; - P/U – 3000 m ² .		w części X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie terenów P/U, dla których powierzchnie nowo wydzielanych działek zmniejszono z 3000 m² do 2000 m², a także terenów MNe, dla których zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m² do 1200 m².</p> <p>Dla terenów MN/U, zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m² do 1000 m² zgodnie z uwagą.</p>

7.	16.09.2019 r.	[...]*	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla terenów 4MNe i 2MN/U do 1000 m ² oraz minimalnej szerokości frontu do 18 m.	Działka o nr ew. 26/5, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² . Zgodnie z warunkami scalania i podziału nieruchomości minimalna szerokość frontu działek dla terenów: - MNe – 25,0 m; - MN/U – 20,0 m.						<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w odniesieniu do terenu 4MNe, dla którego powierzchnia nowo wydzielanych działek uległa zmniejszeniu z 1500 m² do 1200 m², ale nie we wnioskowanym w uwadze zakresie.</p> <p>Dla terenów MN/U, zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m² do 1000 m² zgodnie z uwagą.</p> <p>W zakresie zmiany minimalnej szerokości frontu działki do 18 m - uwaga bezprzedmiotowa, wskazane parametry odnoszą się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie procedury określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia te są obligatoryjne.</p>
8.	16.09.2019 r.	[...]*	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla terenów 4MNe, 2MN/U, 4MN/U, 2P/U do 1000 m ² oraz minimalnej szerokości frontu do 18 m.	Działki nr ew. 26/4, 83, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² ; - P/U – 3000 m ² . Zgodnie z warunkami scalania i podziału nieruchomości minimalna szerokość frontu działek dla terenów: - MNe – 25,0 m; - MN/U – 20,0 m; - P/U – 50,0 m.						<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w odniesieniu do terenu 4MNe, dla którego zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m² do 1200 m².</p> <p>Dla terenów MN/U, zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m² do 1000 m² zgodnie z uwagą.</p> <p>W zakresie zmiany minimalnej szerokości frontu działki do 18 m - uwaga bezprzedmiotowa, wskazane parametry odnoszą się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie procedury określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia te są obligatoryjne.</p> <p>Teren 2P/U został wyłączony z obszaru opracowania planu</p>

9.	24.09.2019 r.	[...]*	Zmiana wskaźników: maksymalnej wysokości zabudowy do 25,0 m dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz 12,0 m dla garaży i budynków gospodarczych.	Działka nr ew. 117/6, obręb Zwierzyniec	Dla terenów P/U zgodnie z §21 pkt 5 lit. b maksymalna wysokość zabudowy: „ <i>budynki produkcyjne, składy i magazyny, budynki usługowe: 16,0 m</i> ” oraz „ <i>budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m</i> ”.						<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży - wysokość zabudowy pozostawiono bez zmian.</p> <p>Zmieniono wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych z 16,0 m do 18,0 m, jednak nie we wnioskowanym w uwadze zakresie.</p> <p>Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów zmieniono wskaźnik z 16,0 m do 25,0 m, zgodnie z uwagą.</p>
10.	30.09.2019 r.	[...]*	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNe, 3MNe, 1P/U, 5R do 800 m ² .	Działka nr ew. 15/6, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; - P/U – 3000 m ² .				X		<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>Dla terenów MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m² do 1200 m².</p> <p>Tereny rolnicze (5R) włączono do terenów MNe.</p> <p>Teren 1P/U został wyłączony z obszaru opracowania planu.</p>
11.	03.10.2019 r.	[...]*	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla obszarów oznaczonych symbolami 2MN/U, 4MNe, 4MN/U, 2P/U do wartości nie większej niż 1000 m ² .	Działki nr ew.: 26/4, 83, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; - MN/U - 1200 m ² ; - P/U – 3000 m ² .						<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w odniesieniu do terenu 4MNe, dla którego zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m² do 1200 m².</p> <p>Teren 2P/U został wyłączony z obszaru opracowania planu.</p> <p>Dla terenów MN/U, zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m² do 1000 m² zgodnie z uwagą.</p>
12.	03.10.2019 r.	[...]* (Uwaga zbiorowa 98 osób)	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U do 1000 m ² oraz zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działek.	Tereny MNe oraz MN/U.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .						<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w odniesieniu do terenów MNe, dla którego zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m² do 1200 m².</p> <p>Dla terenów MN/U, zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z</p>

					Zgodnie z warunkami scalania i podziału nieruchomości minimalna szerokość frontu działki dla terenów: - MNe – 25,0 m; - MN/U – 20,0 m.					1200 m ² do 1000 m ² zgodnie z uwagą. W zakresie zmniejszenia minimalnej szerokości frontu działki – uwaga bezprzedmiotowa, wskazane parametry odnoszą się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie procedury określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia te są obligatoryjne.
13.	04.10.2019 r.	[...]*	Prośba o nienarzućenie minimalnej powierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U do 800 m ² . Spowodowana m.in. obawą o brak możliwości realizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.	Działka nr ew. 35/2, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .				X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie dotyczy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogranicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.
14.	04.10.2019 r.	[...]*	Prośba o nienarzućenie minimalnej powierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U do 800 m ² . Spowodowana m.in. obawą o brak możliwości realizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.	Działka nr ew. 35/2, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .				X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie dotyczy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogranicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.

15.	04.10.2019 r.	[...]*	Prośba o nienarzuca- nie minimalnej po- wierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla terenów ozna- czonych symbolami MNe oraz MN/U do 800 m ² . Spowodo- wana m.in. obawą o brak możliwości re- alizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.	Tereny MNe oraz MN/U.	Minimalna po- wierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla tere- nów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .		X		<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów MNe zmniejszono minimalną po- wierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie doty- czy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogra- nicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.
16.	04.10.2019 r.	[...]*	16.1 Prośba o nienar- zucanie minimalnej powierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla terenów ozna- czonych symbolami MNe oraz MN/U do 800 m ² . Spowodo- wana m.in. obawą o brak możliwości re- alizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.	Tereny MNe oraz MN/U. Działka nr ew. 35/3, obręb Zwierzyniec	16.1 Minimalna po- wierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla tere- nów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .		X		16.1 <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów MNe zmniejszono minimalną po- wierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie doty- czy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogra- nicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.
			16.2 Włączenie większej części działki nr ew. 35/3 do terenu 5MNe. Propozycja odrol- nienia połowy działki.		16.2 W ramach działki ustalono przeznaczenie dla zabudowy mieszka- niowej jednorodzin- nej ekstensywnej 5MNe.		X		16.2 <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zasięg terenów budowlanych jest uwarunkowany ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obo- wiążującym Studium uwarunko- wań i kierunków zagospodarowa- nia przestrzennego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.

17.	04.10.2019 r.	[...]*	<p>17.1 Prośba o nienarzućanie minimalnej powierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U do 800 m². Spowodowana m.in. obawą o brak możliwości realizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.</p>	<p>Tereny MNe oraz MN/U. Działka nr ew. 35/3, obręb Zwierzyniec</p>	<p>17.1 Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m²; -MN/U – 1200 m².</p>						<p>17.1 <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m² do 1000 m², dla terenów MNe, dla których zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m² do 1200 m². Ustalenie zawarte w planie dotyczy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogranicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.</p>
			<p>17.2 Włączenie większej części działki nr ew. 35/3 do terenu 5MNe</p>		<p>17.2 W ramach działki ustalono przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej 5MNe.</p>						<p>X</p>
18.	07.10.2019 r.	[...]*	<p>Wyłączenie możliwości lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem MNe następujących usług: konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli w tym blaszarni samochodowych, z uwagi na nadmierny hałas.</p>	<p>Działka ew. nr 39/3, obręb Zwierzyniec</p>	-						<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenia planu nie mogą zlikwidować istniejącego zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, a jedynie mogą ograniczyć dalszy rozwój funkcji uciążliwych – zgodnie ze stosownymi zapisami zawartymi w projekcie planu. Jeżeli istniejące zagospodarowanie generuje dla sąsiedztwa uciążliwości wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów określonych w przepisach odrębnych, to powyższe może stanowić podstawę do nakazu wprowadzenia zmian i dostosowania do obowiązujących przepisów, jednakże ta-</p>

										kie działanie wykracza poza ustawową problematykę miejscowego planu.
19.	07.10.2019 r.	[...]*	W §21 pkt 5 lit. b tiret pierwszy – wprowadzić zapis „budynki produkcyjne, składy i magazyny: do 25,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia budynków do wysokości 40,0 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi”.	Tereny 2P/U i 5P/U.	Zgodnie z §21 pkt 5 lit. b tiret pierwszy: „budynki produkcyjne, składy i magazyny: 16,0 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, żurawie, silosy, itp., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 40,0 m”.				w części X	Po I wyłożeniu uwaga uwzględniona poprzez podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów z 16,0 m do 25,0 m oraz dodanie do ustalonego katalogu, zapisu o przewyższeniach technologicznych w budynkach, w formie dostosowanej do konstrukcji ustaleń przyjętej w projekcie planu. Po II wyłożeniu do publicznego wglądu <u>uwagi nieuwzględniono częściowo</u> , zachowując wysokość 25 m, a jednocześnie usuwając z treści planu zapisy kwestionowane przez nadzór prawny Wojewody Mazowieckiego jako niezgodne z parametrami ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
20.	07.10.2019 r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia działek o nr ew.: 34/1, 34/2, 34/3 z terenów rolniczych na zabudowę mieszkaniową.	Działki o nr ew.: 34/1, 34/2, 34/3, obręb Zwierzyniec	W ramach działek ustalono przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej 4MNe oraz teren rolniczy 6R.				X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> , zasięg terenów jest uwarunkowany ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.
21.	07.10.2019 r.	[...]*	Przekształcenie działek z rolnych na zabudowę mieszkaniową MNe.	Działki o nr ew.: 6, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 72, obręb Zwierzyniec	W ramach działek ustalono przeznaczenie dla: – zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej 1P/U, 2P/U, – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> z powodu istniejących uwarunkowań. Działka nr ew. 72 jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (działka sąsiednia została przeznaczona na tereny MNe ze względu na już istniejącą zabudowę), natomiast działki o nr ew. 6, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/7 wchodzi w skład gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, które są objęte ochroną na

					ekstensywnej 2MNe, 3MNe, – terenów rolniczych (na gruntach klasy III) 1R, 2R, 4R, terenów łąk i pastwisk (w obszarze zagrożonym powodzią) 2RŁ.				podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
22.	07.10.2019 r.	[...]*	Prośba o nienarzucaenie minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U. Spowodowana m.in. obawą o brak możliwości realizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.	Tereny MNe oraz MN/U.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .		X		<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie dotyczy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogranicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.
23.	07.10.2019 r.	[...]*	Prośba o nienarzucaenie minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U. Spowodowana m.in. obawą o brak możliwości realizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.	Tereny MNe oraz MN/U.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .		X		<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie dotyczy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogranicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.
24.	08.10.2019 r.	[...]*	Prośba o nienarzucaenie minimalnej powierzchni działek lub zmniejszenie	Tereny MNe oraz MN/U.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów:		X		<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów

			minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U do 800 m ² . Spowodowana m.in. obawą o brak możliwości realizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.		- MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .					MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie dotyczy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogranicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.
25.	08.10.2019 r.	[...]*	Prośba o nienarzacanie minimalnej powierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej powierzchni działek dla terenów oznaczonych symbolami MNe oraz MN/U do 800 m ² . Spowodowana m.in. obawą o brak możliwości realizacji zabudowy na istniejących działkach, w świetle ustaleń projektu planu.	Tereny MNe oraz MN/U.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: - MNe – 1500 m ² ; -MN/U – 1200 m ² .				X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów MN/U zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1200 m ² do 1000 m ² , dla terenów MNe zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m ² do 1200 m ² . Ustalenie zawarte w planie dotyczy tylko nowo wydzielonych działek, w żaden sposób nie ogranicza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.
26.	13.09.2019 r.	[...]*	Wniosek o podjęcie starań w celu skrócenia zjazdu z trasy S8, który zdaniem składającego uwagę jest zbyt długi i kręty.	Droga publiczna klasy dojazdowej 2KD-L – fragment układu drogowego stanowiącego dojazd do Radzimina po zjeździe z trasy S8, położonego poza obszarem objętym projektem planu.	Fragment drogi publicznej klasy dojazdowej 2KD-L.				X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Usytuowanie zjazdu z drogi S8 leży w gestii zarządcy tej drogi – GDDKiA, a nie gminy. Wskazany na załączniku układ drogowy, poza niewielkim fragmentem, położony jest poza granicami obszaru objętego niniejszym projektem planu.

II WYŁOŻENIE (od 07.01.2020 r. do 28.01.2020 r.)

27.	27.01.2020 r.	[...]*	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej działki o nr ew. 73/1, w związku ze zleceniem przez Wody Polskie wykonania uaktualnionych map zagrożenia powodziowego.	Działki nr ew.: 73/1, 72/1, obręb Zwierzyniec	W ramach działki o nr ew. 73/1 wyznaczono tereny RŁ, które znajdują się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią.												<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Do czasu uaktualnienia obowiązujących map zagrożenia powodziowego brak podstaw formalnych do wnioskowanej zmiany przeznaczenia części działki nr ew. 73/1, która jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Brak możliwości uzgodnienia w tym zakresie z Dyrektorem RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie.	
28.	28.01.2020 r.	[...]*	Przywrócenie drogi pomiędzy terenami MN/U a P/U, która została zastąpiona pasem zieleni izolacyjnej.	Działka nr ew. 91/2, obręb Zwierzyniec	W ramach działki w części zachodniej wyznaczono teren MN/U, natomiast we wschodniej ustalono tereny P/U, dla których dodatkowym ustaleniem jest realizacja pasa zieleni izolacyjnej.													<u>Uwaga nieuwzględniona</u> ze względu na wzajemną sprzeczność złożonych uwag wyłączono z obszaru opracowania planu tereny 1 P/U i 2 P/U, dla których dodatkowym ustaleniem była realizacja pasa zieleni izolacyjnej. Teren przeznaczony podczas pierwszego wyłożenia pod projektowaną drogę dojazdową, został włączony do terenu MN/U.
29.	06.02.2020 r.	[...]*	Zmiana warunków scalania i podziału działki tak, aby można było wydzielić dwie równe działki z działki o powierzchni 2256 m ² i szerokości frontu 40 m.	Działka nr ew. 45/8, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia działki dla terenów MNe – 1200 m ² . Minimalne szerokości frontów działek dla terenów MNe – 25 m.													<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m ² do 1200 m ² , - MN/U z 1200 m ² do 1000 m ² . Nie wprowadzono zmian w postulowanym zakresie, z uwagi na konieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzynca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniejszy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz

32.	10.02.2020 r.	[...]*	Ustalenie dla całej działki terenu MN/U - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.	Działka nr ew. 26/5, obręb Zwierzyniec	W ramach działki w części wschodniej ustalono teren 4MNe, a w części zachodniej teren 2MN/U.					X				<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Brak uzasadnienia dla rozszerzania terenów MN/U, obsługiwanych od strony drogi 1KD-Z, w głąb terenów MNe o innej specyfice zagospodarowania.
33.	10.02.2020 r.	[...]*	Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla obszarów MNe na 800 m ² oraz minimalnej szerokości frontu na 20 m.	Działka nr ew. 26/5, obręb Zwierzyniec	Minimalna powierzchnia działki dla terenów MNe – 1200 m ² . Minimalne szerokości frontów działek dla terenów MNe – 25 m.					X				<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m ² do 1200 m ² , - MN/U z 1200 m ² do 1000 m ² . Nie wprowadzono zmian w postulowanym zakresie, z uwagi na konieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzynca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniejszy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycznego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demograficznej.
34.	10.02.2020 r.	[...]*	Prośba o nienarzucaenie minimalnej powierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej powierzchni działek dla wszystkich terenów do 800 m ² i szerokości frontu do 18 m.	Cały obszar objęty planem.	Minimalna powierzchnia działki dla terenów: - MN – 1000 m ² , - MNe – 1200 m ² , -MN/U – 1000 m ² . Minimalne szerokości frontów działek dla terenów: - MN – 18 m, - MNe – 25 m, - MN/U – 20 m.					X				<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m ² do 1200 m ² , - MN/U z 1200 m ² do 1000 m ² . Nie wprowadzono zmian w postulowanym zakresie, z uwagi na konieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzynca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniejszy

										udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycznego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demograficznej.
35.	10.02.2020 r.	[...]*	Wniosek o odrołnienie działki. nr ew. 34/1.	Działka nr ew.: 34/1, obręb Zwierzyniec	W ramach działki ustalono tereny rolnicze R.				X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zasięg terenów budowlanych jest uwarunkowany ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium.
36.	10.02.2020 r.	[...]*	Niewyznaczanie terenów przemysłowo-usługowych 1P/U – 4P/U – prośba o pozostawienie terenów rolniczych.	Tereny 1P/U – 4P/U.	Tereny 1P/U – 4P/U.				w części X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> poprzez pozostawienie terenów 3P/U i 4P/U zgodnie z dotychczasowym projektem planu oraz założeniami planistycznymi dla tej części obrębu. Zasięg oraz przeznaczenie terenów są uwarunkowane ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny 1P/U i 2P/U zostały wyłączone z obszaru opracowania planu, pozostawiono tereny rolnicze zgodnie ze stanem istniejącym oraz uwagą.
37.	10.02.2020 r.	[...]*	Sprzeciw wobec projektu planu – tereny przemysłowe stanowią zagrożenie dla środowiska.	Działki nr ew.: 80/2, 80/4, obręb Zwierzyniec	Tereny 1P/U – 4P/U.				w części X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> poprzez pozostawienie terenów 3P/U i 4P/U zgodnie z dotychczasowym projektem planu oraz założeniami planistycznymi dla tej części obrębu. Zasięg oraz przeznaczenie terenów są uwarunkowane ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

40.	10.02.2020 r.	[...]*	Prośba o nienarzuca- nie minimalnej po- wierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla wszystkich tere- nów do 800 m ² i sze- rokości frontu do 18 m.	Cały obszar objęty planem.	Minimalna po- wierzchnia działki dla terenów: - MN – 1000 m ² , - MNe – 1200 m ² , -MN/U – 1000 m ² . Minimalne szeroko- ści frontów działek dla terenów: - MN – 18 m, - MNe – 25 m, - MN/U – 20 m.						X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m² do 1200 m², - MN/U z 1200 m² do 1000 m². Nie wprowadzono zmian w postu- lowanym zakresie, z uwagi na ko- nieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzyńca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniej- szy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycz- nego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demo- graficznej.</p>
41.	10.02.2020 r.	[...]*	Prośba o nienarzuca- nie minimalnej po- wierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla wszystkich tere- nów do 800 m ² i sze- rokości frontu do 18 m.	Cały obszar objęty planem.	Minimalna po- wierzchnia działki dla terenów: - MN – 1000 m ² , - MNe – 1200 m ² , -MN/U – 1000 m ² . Minimalne szeroko- ści frontów działek dla terenów: - MN – 18 m, - MNe – 25 m, - MN/U – 20 m.						X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m² do 1200 m², - MN/U z 1200 m² do 1000 m². Nie wprowadzono zmian w postu- lowanym zakresie, z uwagi na ko- nieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzyńca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniej- szy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycz- nego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demo- graficznej..</p>

42.	10.02.2020 r.	[...]*	Prośba o nienarzuca- nie minimalnej po- wierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla wszystkich tere- nów do 800 m ² i sze- rokości frontu do 18 m.	Cały obszar objęty planem.	Minimalna po- wierzchnia działki dla terenów: - MN – 1000 m ² , - MNe – 1200 m ² , -MN/U – 1000 m ² . Minimalne szeroko- ści frontów działek dla terenów: - MN – 18 m, - MNe – 25 m, - MN/U – 20 m.						X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m² do 1200 m², - MN/U z 1200 m² do 1000 m². Nie wprowadzono zmian w postulowanym zakresie, z uwagi na konieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzyńca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniejszy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycznego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demograficznej.</p>
43.	10.02.2020 r.	[...]*	Prośba o nienarzuca- nie minimalnej po- wierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla wszystkich tere- nów do 800 m ² i sze- rokości frontu do 18 m.	Cały obszar objęty planem.	Minimalna po- wierzchnia działki dla terenów: - MN – 1000 m ² , - MNe – 1200 m ² , -MN/U – 1000 m ² . Minimalne szeroko- ści frontów działek dla terenów: - MN – 18 m, - MNe – 25 m, - MN/U – 20 m.						X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m² do 1200 m², - MN/U z 1200 m² do 1000 m². Nie wprowadzono zmian w postulowanym zakresie, z uwagi na konieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzyńca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniejszy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycznego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demograficznej.</p>

44.	10.02.2020 r.	[...]*	Prośba o nienarzuca- nie minimalnej po- wierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla wszystkich tere- nów do 800 m ² i sze- rokości frontu do 18 m.	Cały obszar objęty planem.	Minimalna po- wierzchnia działki dla terenów: - MN – 1000 m ² , - MNe – 1200 m ² , -MN/U – 1000 m ² . Minimalne szeroko- ści frontów działek dla terenów: - MN – 18 m, - MNe – 25 m, - MN/U – 20 m.						X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m² do 1200 m², - MN/U z 1200 m² do 1000 m². Nie wprowadzono zmian w postu- lowanym zakresie, z uwagi na ko- nieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzyńca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniej- szy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycz- nego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demo- graficznej.</p>
45.	10.02.2020 r.	[...]*	Prośba o nienarzuca- nie minimalnej po- wierzchni działek lub zmniejszenie minimalnej po- wierzchni działek dla wszystkich tere- nów do 800 m ² i sze- rokości frontu do 18 m.	Cały obszar objęty planem.	Minimalna po- wierzchnia działki dla terenów: - MN – 1000 m ² , - MNe – 1200 m ² , -MN/U – 1000 m ² . Minimalne szeroko- ści frontów działek dla terenów: - MN – 18 m, - MNe – 25 m, - MN/U – 20 m.						X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Kwestia poruszona w uwadze była przedmiotem analizy podczas pierwszego wyłożenia. Po przeanalizowaniu złożonych uwag zmniejszono minimalną powierzchnię działki dla terenów: - MNe z 1500 m² do 1200 m², - MN/U z 1200 m² do 1000 m². Nie wprowadzono zmian w postu- lowanym zakresie, z uwagi na ko- nieczność ochrony wiejskiego charakteru Zwierzyńca. Nadmierna urbanizacja terenu przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych, zmniej- szy udział terenów biologicznie czynnych, wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego oraz jakość powietrza atmosferycz- nego, a także nie ma żadnego potwierdzenia w prognozie demo- graficznej.</p>

			prośba o pozostawienie terenów rolniczych.							części obrębu. Zasięg oraz przeznaczenie terenów są uwarunkowane ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny 1P/U i 2P/U zostały wyłączone z obszaru opracowania planu, pozostawiono tereny rolnicze zgodnie ze stanem istniejącym oraz uwagą.
49.	10.02.2020 r.	[...]*	Niewyznaczanie terenów przemysłowo-usługowych P/U – prośba o pozostawienie terenów rolniczych.	Tereny 1P/U – 4P/U.	Tereny 1P/U – 4P/U.				w części X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> poprzez pozostawienie terenów 3P/U i 4P/U zgodnie z dotychczasowym projektem planu oraz założeniami planistycznymi dla tej części obrębu. Zasięg oraz przeznaczenie terenów są uwarunkowane ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny 1P/U i 2P/U zostały wyłączone z obszaru opracowania planu, pozostawiono tereny rolnicze zgodnie ze stanem istniejącym oraz uwagą.
50.	10.02.2020 r.	[...]*	Niewyznaczanie terenów przemysłowo-usługowych P/U – prośba o pozostawienie terenów rolniczych.	Tereny 1P/U – 4P/U.	Tereny 1P/U – 4P/U.				w części X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> poprzez pozostawienie terenów 3P/U i 4P/U zgodnie z dotychczasowym projektem planu oraz założeniami planistycznymi dla tej części obrębu. Zasięg oraz przeznaczenie terenów są uwarunkowane ustaloną granicą obszarów funkcjonalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny 1P/U i 2P/U zostały wyłączone z obszaru opracowania planu, pozostawiono tereny rolnicze zgodnie ze stanem istniejącym oraz uwagą.

