

ZARZĄDZENIE NR 74/2019
Wójta Gminy Radziejowice
z dnia 23 sierpnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i Słabomierz – działka nr ewid. 101.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730), zarządza się, co następuje:

§1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i Słabomierz – działka nr ewid. 101, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Radziejowice

Urszula Ciężka



Załącznik do Zarządzenia Nr 74/2019
Wójta Gminy Radziejowice
z dnia 23 sierpnia 2019 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI TARTAK BRZÓZKI OBRĘB EWID. TARTAK) – DZIAŁKA NR EWID. 448 I MIEJSCOWOŚCI SŁABOMIERZ – DZIAŁKA NR EWID. 101 WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Projekt został wyłożony w okresie od dnia 12.06.2019 r. do dnia 12.07.2019r.
Wyznaczony termin składania uwag do dnia 02 sierpnia 2019r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	01.08.2019	Osoba fizyczna	Słabomierz, działka nr ewid. 101 (teren 1 UM)	Zaproponowania w projekcie maks. wys. budynków usługowych i mieszkalnych w wys. 12 m. powinna zostać obniżona do maks. 10 m.	Teren 1UM (frag. m. Słabomierz) Maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – 12,0 m	+	-	Uwaga uwzględniona. W projekcie planu w terenie 1 UM (w miejscowości Słabomierz) zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu maksymalnej wysokości budynków usługowych i mieszkalnych – 10,0 m
				Wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie powinna przekroczyć 4 m.	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m	-	+	Uwaga nieuwzględniona Projekt w tym zakresie pozostaje bez zmian. Uzasadnienie: Ustalona maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wiąże do maksymalnej wysokości ustalonej w innych planach miejscowych na terenie gminy
				Dodatkowo, jeśli chodzi o połacie dachowe wnioskuję o to, by nie był to dach płaski a raczej dwu- lub	dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Dopuszczenie realizacji dachów

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				wielospadowy	dachowych do 40°			plaskich wynika z przeznaczenia terenu, w którym mogą być realizowane obiekty sportowe i związane z funkcją turystyki i rekreacji. Rozwiązania architektoniczne niektórych obiektów wymagają zastosowania dachów płaskich ze względów funkcjonalno-użytkowych.
				Maks. wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy niż 1,5	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0	+	-	Uwaga uwzględniona. W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu na maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 1,5
		Tartak Brzózki, działka nr ewid. 448 (teren 1 UM)	Zaproponowania w projekcie maks. wys. budynków usługowych i mieszkalnych w wys. 14 m. powinna zostać obniżona do maks. 12 m.		Teren 1 UM (fragm. m. Tartak Brzózki) Maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych 14,0 m	-	+	Uwaga nieuwzględniona. <u>Uzasadnienie:</u> Aktualnie obowiązujący w tym terenie plan miejscowy ustala możliwość realizacji budynków 2- kondygnacyjnych nie wskazując miary metrycznej. Tak więc w terenie mogą być realizowane (zgodnie z przeznaczeniem planu obowiązującego) obiekty usług sportu, turystyki, wypoczynku o jednej lub maksymalnie dwóch kondygnacjach i bez ograniczeń metrycznych. Ustalenie maksymalnej wysokości podanej w metrach jest gwarancją, że w terenie nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								powstaną wyższe budynki. O możliwość realizacji budynków 4- kondygnacyjnych został złożony wniosek o zmianę planu, który został zaakceptowany również przez Rady Gminy i przyjęty do realizacji poprzez opracowanie planu miejscowego. Określona w projekcie planu maksymalna wysokość 14 m umożliwia realizację budynku zgodnie z wnioskiem.
				Dodatkowo, jeśli chodzi o połączenie dachowe na wszystkich budynkach wnioskuję o to, by nie był to dach płaski a raczej dwu- lub wielospadowy	Dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie Dopuszczenie realizacji dachów płaskich wynika z przeznaczenia terenu, w którym mogą być realizowane obiekty sportowe i związane z funkcją turystyki i rekreacji. Rozwiązania architektoniczne niektórych obiektów wymagają zastosowania dachów płaskich ze względów funkcjonalno-użytkowych.
				Wskaźnik pow. biologicznie czynnej powinien wynosić min. 50%	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej pozostanie niezmienny. Uzasadnienie: Określony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie na poziomie nin. 40% gwarantuje realizację inwestycji zgodnie z

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								przeznaczeniem, zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i walorów krajobrazowych. Nie jest wskaźnikiem zaniżonym względem wskaźników określonych dla terenów położonych w sąsiedztwie, w tym również terenów położonych w Bolimowsko-Radziejewickim z dolną śródkowej Rawki OCHK.
				Wskaźnik zabudowy działki powinien wynosić maks. 50%	wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum – 60%	-	+	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie W projekcie planu przyjęto, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni pod budynkami do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 60%. Jednocześnie przyjęto, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie mieć 40%. Tak ustalone wskaźniki dają większą swobodę inwestycyjną. Decyzją inwestora będzie w jaki sposób zagospodaruje działkę zachowując obowiązkowo minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Inwestor chcąc zabudować jak największą powierzchnię będzie zmuszony do realizacji azurowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
				Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy niż 2,5	Maksymalny wskaźniki zabudowy 3,0	+	-	dojazdów, miejsc postojowych, parkingów podziemnych, „zielonych tarasów”. Wskaźnik ten jest zgodny z ustaleniami Studium.	
			Tartak Brzózki, działka nr ewid 448 (teren 2 U)	Zaproponowania w projekcie maks. wys. budynków usługowych i mieszkalnych w wys. 14 m. powinna zostać obniżona do maks. 12 m.	Teren 2 U (frag. m. Tartak Brzózki) Maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych 14,0 m	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu maksymalnej wysokości budynków usługowych. mieszkalnych - 12,0	
				Dodatkowo, jeśli chodzi o połącze dachowe na wszystkich budynkach wnioskuję o to, by nie był to dach płaski a raczej dwu- lub wielospadowy	Dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°	-	+	Uwaga nieuwzględniona. <u>Uzasadnienie:</u> Dopuszczenie realizacji dachów płaskich wynika z przeznaczenia terenu, w którym mogą być realizowane obiekty sportowe i związane z funkcją turystyki i rekreacji. Rozwiązania architektoniczne niektórych obiektów wymagają zastosowania dachów płaskich ze względów funkcjonalno-użytkowych.	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Wskaźnik pow. biologicznie czynnej powinien wynosić min. 55%	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% Uzasadnienie: Wskaźnik zostanie ustalony na poziomie ustalonym w aktualnie obowiązującym planie miejscowym.
				Wskaźnik zabudowy działki powinien wynosić maks. 40%	wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum – 45%	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu wskaźnika powierzchni zabudowy maksimum 40%
				Maks. wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy niż 2,0	wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 3,0	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu wskaźnika intensywności zabudowy maksimum 2,0
				Jednocześnie pragnę zwrócić uwagę, iż powyższe planowane inwestycje powstałe na w/w działkach wpłyną bardzo niekorzystnie na stan drogi powiatowej nr 4714 W (ul. Mszczonowska), która już w chwili obecnej znajduje się		+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona Planowane jest złożenie wniosku do Starosty Powiatu Żyrardowskiego z prośbą o uwzględnienie w przyszłorocznym budżecie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				w opłakany stan: oberwane krawędzie jezdni, zniszczone pobocza, uszkodzona (dziury, wywaly i fragmenty nawierzchni asfaltowej w formie kamieni) i popękana nawierzchnia. Obecnie nie są podejmowane wystarczające działania mające na celu skuteczną naprawę tej drogi, na której z roku na rok zwiększa się natężenie ruchu. Dodatkowo jest ona bardzo wąska, nie ma utwardzonych poboczy, chodnika/chodników. Często służy również jako droga objazdowa w przypadku zablokowania DK50 np. na skutek wypadków. Przy ul. Mszczonowskiej znajduje się podjazd na moją posesję, który już teraz jest regularnie uszkadzany przez przejeżdżające samochody. W przypadku rozpoczęcia planowanych inwestycji natężenie ruchu drastycznie się zwiększy – duże ilości przemierzających się pojazdów budowlanych i samochodów obsługujących budowy. Spowoduje to pogłębienie się zniszczeń takich jak m.in. obrywanie krawędzi jezdni. Na podstawie powyższego wnioskuję dodatkowo o to, by gmina weszła w porozumienie z zarządcą drogi nr 4714 W oraz inwestorem w celu monitorowania				remontu/przebudowy drogi powiatowej nr 4715W ulicy. Mszczonowskiej od Tartaku Brzózki do Mszczonowa. Istnieje możliwość ubiegania się o uzyskanie dofinansowania na ten cel w ramach programu Fundusz Dróg Samorządowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				i nadzoru jakości i stanu nawierzchni drogi podczas prac budowlanych oraz przebudowy powyższej drogi po samym zakończeniu inwestycji. Chodzi o podniesienie jej standardu pod kątem planowanego zwiększenia intensywności ruchu i jej obciążenia.				
2	02.08.2019	Osoba fizyczna	Ślabomierz, działka nr ewid. 101 (1 UM)	Zaproponowana w projekcie maks. wys. budynków usługowych i mieszkalnych w wys. 12 m. powinna zostać obniżona do maks. 10 m. Wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie powinna przekroczyć 4,0 m	Teren 1UM (frag. m. Ślabomierz) Maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – 12,0 m Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu maksymalnej wysokości budynków usługowych i mieszkalnych – 10,0 m Uwaga nieuwzględniona Ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garażowych pozostaną bez zmian. Uzasadnienie: Ustalona maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nawiązuje do maksymalnej wysokości ustalonej w innych planach miejscowych na terenie gminy
				Dodatkowo, jeśli chodzi o połacie	dachy płaskie, dwu-	-	+	Uwaga nieuwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				dachowe wnioskuję o to by nie były to dachy płaskie a raczej dwu- lub wielospadowe.	lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 40°			Ustalenia planu w tym zakresie pozostają bez zmian. <u>Uzasadnienie:</u> Dopuszczenie realizacji dachów płaskich wynika z przeznaczenia terenu, w którym mogą być realizowane obiekty sportowe i związane z funkcją turystyki i rekreacji. Rozwiązania architektoniczne niektórych obiektów wymagają zastosowania dachów płaskich ze względów funkcjonalno-użytkowych.
				Maks. wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy niż 1,5.	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu na maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,5
			Tartak Brzózki, działka nr ewid. 448 (1 UM)	Zaproponowana w projekcie maks. wys. budynków usługowych i mieszkalnych w wys. 14 m. powinna zostać obniżona do maks. 12 m.	Teren 1 UM (frag. m. Tartak Brzózki) Maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych 14,0 m	-	+	Uwaga nieuwzględniona. <u>Uzasadnienie:</u> Aktualnie obowiązujący w tym terenie plan miejscy ustala możliwość realizacji budynków 2- kondygnacyjnych nie wskazując miary metrycznej. Tak więc w terenie mogą być realizowane (zgodnie z przeznaczeniem planu obowiązuje) obiekty usług sportu, turystyki, wypoczynku o jednej lub maksymalnie dwóch kondygnacjach i bez ograniczeń metrycznych. Ustalenie maksymalnej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								wysokości podanej w metrach jest gwarancją, że w terenie nie powstaną wyższe budynki. O możliwości realizacji budynków 4- kondygnacyjnych został złożony wniosek o zmianę planu, który został zaakceptowany również przez Radę Gminę i przyjęty do realizacji poprzez opracowanie planu miejscowego. Określona w projekcie planu maksymalna wysokość 14 m umożliwia realizację budynku zgodnie z wnioskiem.
				Dodatkowo, jeśli chodzi o połączenie dachowe wnioskuję o to by nie były to dachy płaskie a raczej dwu- lub wielospadowe.	Dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połączenia dachowych do 40°	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie Dopuszczenie realizacji dachów płaskich wynika z przeznaczenia terenu, w którym mogą być realizowane obiekty sportowe i związane z funkcją turystyki i rekreacji. Rozwiązania architektoniczne niektórych obiektów wymagają zastosowania dachów płaskich ze względów funkcjonalno-użytkowych.
				Wskaźnik pow. biologicznie czynnej powinien wynosić min. 50%	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej pozostanie niezmienny. Uzasadnienie: Określony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Waga uwzględniona	Waga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								poziomie min. 40% gwarantuje realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i walorów krajobrazowych. Nie jest wskaźnikiem zaróżnionym względem wskaźników określonych dla innych terenów położonych w sąsiedztwie jak również terenów położonych w Bolimowsko-Radziejewickim z dolina śródkowej Rawki OCHIK.
				Wskaźnik zabudowy działki powinien wynosić maks. 50%	wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum – 60%	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> <u>Uzasadnienie</u> W projekcie planu przyjęto, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni pod budynkami do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 60%. Jednocześnie przyjęto, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie mieć 40%. Tak ustalone wskaźniki dają większą swobodę inwestycyjną. Decyzją inwestora będzie w jaki sposób zagospodaruje działkę zachowując obowiązkowo minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Inwestor chcąc zabudować jak największą

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								powierzchnię będzie zmuszony do realizacji ażurowych dojazdów, miejsc postojowych, parkingów podziemnych, „zielonych tarasów”. Wskaźnik ten nie narusza ustaleń Studium.
				Maks. wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy niż 2,5	Wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 3,0	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 2,5
		Tartak Birzózki, działka nr ewid. 448 (2U)		Zaproponowana w projekcie maks. wys. budynków usługowych i mieszkalnych w wys. 14 m. powinna zostać obniżona do maks. 12 m.	Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2 U Maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych 14,0 m	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu maksymalnej wysokości zabudowy – 12,0 m
				Dodatkowo, jeśli chodzi o połączenie dachowe wnioskuję o to by nie były to dachy płaskie a raczej dwu- lub wielospadowe.	Dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°	-	+	Uwaga nieuwzględniona <u>Uzasadnienie:</u> Dopuszczenie realizacji dachów płaskich wynika z przeznaczenia terenu, w którym mogą być realizowane obiekty sportowe i związane z funkcją turystyki i rekreacji. Rozwiązania architektoniczne niektórych obiektów wymagają zastosowania dachów płaskich ze względów funkcjonalno-użytkowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Wskaźnik pow. biologicznie czynnej powinien wynosić min. 55%	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% <u>Uzasadnienie:</u> Wskaźnik zostanie ustalony na poziomie ustalonym w planie aktualnie obowiązującym
				Wskaźnik zabudowy działki powinien wynosić maks. 40%	Wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu wskaźnika powierzchni zabudowy maksimum 40%
				Maks. wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy niż 2,0	Wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 3,0	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu wskaźnika intensywności zabudowy maksimum 2,0 m
				Jednocześnie pragnę zwrócić uwagę, iż powyższe planowane inwestycje powstałe na w/w działkach wpłyną niekorzystnie na stan drogi powiatowej nr 4714 W (ul. Mszczonowska), w związku z tym wnioskuję o to by gmina weszła w porozumienie z zarządcą drogi nr 4714 W oraz inwestorem w celu monitorowania i nadzoru		+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona Planowane jest złożenie wniosku do Starosty Powiatu Żyrardowskiego z prośbą o uwzględnienie w przyszłorocznym budżecie remontu/przebudowy drogi powiatowej nr 4715W ulicy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				jakości i stanu nawierzchni drogi podczas prac budowlanych oraz przebudowy powyższej drogi po samym zakończeniu inwestycji. Chodzi o podniesienie jej standardu pod kątem planowanego zwiększenia intensywności ruchu i jej obciążenia.				Mszczonowskiej od Tartaku Brzózki do Mszczonowa. Istnieje możliwość ubiegania się o uzyskanie dofinansowania na ten cel w ramach programu Fundusz Dróg Samorządowych
3	02.08.2019	Osoba fizyczna	Słabomierz, działka nr ewid. 101	§ 6 – zapis dotyczący ustalenia przeznaczenia terenu UM: „tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone symbolem literowym UM – to tereny, na których ustala się realizację funkcji usług z zakresu: turystyki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, administracji, opieki społecznej, działalności konferencyjno-szkoleniowej oraz funkcji mieszkaniowej...” – zapisy zdają się być bardzo ogólne. Jako właścicielka działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną graniczącą bezpośrednio z działką objętą sporządzanym planem, zapisy projektu planu odnośnie proponowanej nowej funkcji nie są dla mnie jednoznaczne. Nie jest możliwe ustalenie na obecnym etapie inwestycji z jakim sąsiedztwem moja działka. Czy będzie funkcją komercyjną typu centrum konferencyjne, korty tenisowe, budynki mieszkaniowe	§ 6 pkt. 1 tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone symbolem literowym UM – to tereny, na których ustala się realizację funkcji usług z zakresu: turystyki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, administracji, opieki społecznej, działalności konferencyjno-szkoleniowej oraz funkcji mieszkaniowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami administracyjno - socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, a	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zasadach zagospodarowania. Przepis ten nie zawiera żadnych zastrzeżeń i ograniczeń, co do linii rozgraniczających, czy przeznaczenia terenu, poza uznaniem ich za obowiązkowe ustalenie planu. Żadnych dodatkowych ograniczeń nie wskazuje również art. 7 pkt 7 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r., który stanowi, że projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				jednorodzinne czy wielorodzinne. Wnioskuje zatem o doprecyzowanie funkcji terenu bądź wprowadzenie rejonów poszczególnych funkcji.	także dojazdami, dojazdami, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;			zagospodarowania oraz ich oznaczenie. Zatem przepisy ustawy dają możliwość określenia dla tego samego terenu przeznaczenia mieszanego. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba wydzielenia poszczególnych funkcji (różnych przeznaczeń) w obszarze. Obszar należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową (z określonym zakresem usług wymienionych w definicji przeznaczenia) zgodnie z ustaleniami projektu planu.
				§14 – zapisy w pkt. 2 lit. c dotyczące odprowadzenia ścieków: „odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi.” Obecne zapisy dają możliwość dowolnego sposobu odprowadzenia nieczystości poprzez kanalizację, szczerne szamba, przydomowe oczyszczalnie ścieków. W ulicy Mszczonowskiej jest istniejąca kanalizacja sanitarna, zatem zapis o stosowaniu szczytnych zbiorników podziemnych (szamb)	§14 pkt. 2 lit. c odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi.	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie zlikwidowany zapis o możliwości odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
				zdaje się sugerować na ponowne przeanalizowanie. Tym bardziej, że Prognoza środowiskowa odnosi się z rezerwą co do ich rzeczywistej szkodliwości. Nasuwa się również wątpliwość czy szamba jako odbiorca nieczystości podolają zapotrzebowaniu takich obiektów jak centrum kongresowo-szkoleniowe bądź hotel. Wnoszę zatem uwagę dotyczącą rozważenia odbioru nieczystości ciekłych w kontekście funkcji i rodzaju zabudowy oraz wysokości poszczególnych systemów.					
				§16 pkt. 2 lit. g – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony na poziomie 2,0. Miejsowość Tartak Brzózki i Ślabomierz to miejscowości, w których przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wnoszę o rozważenie ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności na niższym poziomie.		+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu w miejscowości Ślabomierz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,5.	
4	02.08.2019	Osoba fizyczna	Tartak Brzózki (obr. ewid. Tartak) działka 448 Ślabomierz działka nr ewid. 101	Wnoszę o: (całą treść uwagi w załączniku do wykazu). Zmianę przeznaczenia terenów objętych projektem planu określonych w §6 ust. 1) i 2) tj. terenów zabudowy usługowej i mieszkalnej (1 UM) oraz terenów zabudowy usługowej (2 U), zgodnie z dotychczasowym	Frag. m Tartak Brzózki Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr (zał. nr 2) symbolem 1UM ustala się: przeznaczenie- teren zabudowy usługowej i	-	+	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie: Projekt planu miejscowego został sporządzony z zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				kierunkiem zagospodarowania terenów przyległych tj. strefy mieszkaniowej – obszary zabudowy (mieszkaniowej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej.	mieszkaniowej 1UM Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 (zał. nr 2) symbolem 2U ustala się: przeznaczenie- teren zabudowy usługowej Frag. m Śląbomierz Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 (zał. nr1) symbolem 1UM ustala się przeznaczenie- teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej			Radziejowice. Zachowanie zgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium jest wymogiem art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone w §6 pkt 1 i 2 przeznaczenia terenów w żaden sposób nie naruszają zapisów Studium.
				Uwzględnienie w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), nie zaś jedynie wyłączenia dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy oos		-	+	Uwaga nieuwzględniona <u>Uzasadnienie:</u> Uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zaś jak ustalono w projekcie planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W powyższym zakresie wyjaśniam, że na terenie Gminy Radziejowice uchwalonych zostało wiele planów położonych na ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu, w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazuje brak znaczącego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu. Również w niniejszym planie dano taką możliwość. Ustalenia niniejszego projektu planu §9 pkt. 1, wskazują na położenie obszarów objętych planem w Bolimowsko-Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu i ustają, że wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarach regulują przepisy odrębne. Tak więc każde późniejsze działania związane z zarówno z przygotowaniem projektu budowlanego i jego realizacją będą wymagały uwzględnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z właściwymi organami. Projekt planu został uzgodniony Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w trybie art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018. Poz.1614 ze zm.) oraz uzyskał opinię bez uwag RDOŚ w trybie art. w trybie art.17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i art. 54 ust.1 i art. 57 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)
				Zmianę zapisów dotyczących zasad i warunków zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunkach nr (zał. nr 2) symbolami 1 UM i 2 U wskazanych odpowiednio w §18 i §19 projektu planu, które są niezgodne z wytycznymi szczegółowymi dla obszarów położonych w Bolimowsko-Radziejewickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy		-	+	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie: Ustalenia projektu planu są zgodne z wytycznymi szczegółowymi zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla strefy UT 1, w której znajdują się obszary objęte projektem planu. Studium nie określa jednorodnych wskaźników dla wszystkich stref znajdujących się w Bolimowsko radziejewickim z doliną środkowej Rawki OCHK. Każda strefa funkcjonalna ma

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
				Radziejowice – dotyczy fragmentów wsi Słabomierz i Tartak Brzóska/obwód ewid. Tartak/ - załącznik nr 1 do uchwały Nr XLIV/202/2017 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 października 2017 r.				określone indywidualne wskaźniki oraz zasady zagospodarowania. Również akty prawne dotyczące Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki nie zawierają ujednoliconych wskaźników, które powinny obowiązywać na obszarze chronionego. Wskaźniki te ustalone są indywidualnie dla terenów w zależności od przeznaczenia, zagospodarowania, położenia. Również w poszczególnych planach miejscowych uchwalonych dla obszarów położonych w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki OCHK wskaźnik zabudowy i zasady zagospodarowania są zróżnicowane nawet przy takim samym przeznaczeniu np. U/M zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.	
				§18 pkt 2 lit.a powinno być „wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum 12,0 m;	§18 pkt 2 lit.a „wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum 14,0 m;	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Aktualnie obowiązujący w tym terenie plan miejscowy ustala możliwość realizacji budynków 2- kondygnacyjnych nie wskazując miary metrycznej. Tak więc w terenie mogą być realizowane (zgodnie z	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								przeznaczeniem planu obowiązuje) obiekty usług sportu, turystyki, wypoczynku o jednej lub maksymalnie dwóch kondygnacjach i bez ograniczeń metrycznych. Ustalenie maksymalnej wysokości podanej w metrach jest gwarancją, że w terenie nie powstaną wyższe budynki. O możliwość realizacji budynków 4- kondygnacyjnych został złożony wniosek o zmianę planu, który został zaakceptowany również przez Rady Gminy i przyjęty do realizacji poprzez opracowanie planu miejscowego. Określona w projekcie planu maksymalna wysokość 14 m umożliwia realizację budynku 4-kondygnacyjnego.
				§18 pkt 2 lit.d „wskaznik biologicznie czynnej – minimum 50%;	§18 pkt 2 lit.d „wskaznik biologicznie czynnej – minimum 40%;	-	+	Uwaga nieuwzględniona Wskaznik powierzchni biologicznie czynnej pozostanie niezmiennym. Uzasadnienie: Określony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie na poziomie nin. 40% gwarantuje realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, zachowaniem ładu przestrzennego, warunków

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								środowiskowych i walorów krajobrazowych. Nie jest wskaźnikiem zaniżonym względem wskaźników określonych dla terenów położonych w sąsiedztwie, w tym również terenów położonych w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki OCHK.
				§18 pkt 2 lit.e; powinno być" wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%, lub wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40% (jak dla strefy UM1)	§18 pkt 2 lit.e; " wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,	-	+	Uwaga nieuwzględniona <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie planu przyjęto, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni pod budynkami do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 60%. Jednocześnie przyjęto, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie mieć 40%. Tak ustalone wskaźniki dają większą swobodę inwestycyjną. Decyzją inwestora będzie w jaki sposób zagospodaruje działkę zachowując obowiązkowo minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Inwestor chcąc zbudować jak największą powierzchnię będzie zmuszony do realizacji ażurowych dojazdów, miejsc postojowych,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								parkingów podziemnych, „zielonych tarasów”. Wskaźnik ten jest zgodny z ustaleniami Studium.
				§19 pkt 2 lit.a Powinno być „wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum 12,0 m”	§19 pkt 2 lit.a „wysokość budynków usługowych – maksimum 14,0 m”	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu maksymalnej wysokości zabudowy – 12,0 m
				§19 pkt 2 lit.d powinno być „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;	§19 pkt 2 lit.d „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;	+	-	Uwaga uwzględniona W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na ustaleniu wskaźnika powierzchni zabudowy maksimum 50%
				§19 pkt 2 lit.e; powinno być „wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%;	§19 pkt 2 lit.e; „wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%;	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/część nieuwzględniona W projekcie planu zostanie ustalony maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%
5.	02.08.2019	Osoba fizyczna	uwagi do całego planu	Osoba składająca uwagę podnosi kwestię słuszności podejmowanych przez władze gminy działań oraz sposobu ich realizacji. (Cała treść złożonej uwagi stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia zamieszczony poniżej). Uważa, że przyjęte w projekcie planu parametry tj.: maksymalna wysokość zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				czynnej, maksymalna intensywność zabudowy w znacznym stopniu odbiegają od parametrów przyjętych w MPZP zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie nieruchomości objętej zmianą planu. Podaje przykład planu uchwalonego uchwałą Nr XL/222/2010 z 23 marca 2010 r. - Hotel Afrodyta. Składająca uwagę przedstawia zapisy planu, które budzą jej wątpliwości i uważa, że powinny być zmienione:				
				1. Zapisana w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 12 m i 14m, powinna być zmieniona na maksymalną wysokość 9,0, 10m – dwie kondygnacje nadziemne (przy budowie zgodnej z przepisami prawa budowlanego, brak kolizji z sąsiednimi nieruchomościami – kwestia zacienienia i ograniczeń w zabudowie.	Fragment miejscowości Stabomierz: Teren 1UM wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum 12,0 m	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona W terenie 1UM w miejscowości Stabomierz maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych zostanie zmieniona na 10 m
					Fragment miejscowości Tartak Brzózki Teren 1UM wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum 14,0m	-	+	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie: Aktualnie obowiązujący w tym terenie plan miejscy ustala możliwość realizacji budynków 2- kondygnacyjnych nie wskazując miary metrycznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Tak więc w terenie mogą być realizowane (zgodnie z przeznaczeniem planu obowiązującego) obiekty usług sportu, turystyki, wypoczynku o jednej lub maksymalnie dwóch kondygnacjach i bez ograniczeń metrycznych. Ustalenie maksymalnej wysokości podanej w metrach jest gwarancją, że w terenie nie powstaną wyższe budynki. O możliwość realizacji budynków 4- kondygnacyjnych został złożony wniosek o zmianę planu, który został zaakceptowany również przez Rady Gminy i przyjęty do realizacji poprzez opracowanie planu miejscowego. Określona w projekcie planu maksymalna wysokość 14 m umożliwia realizację budynku zgodnie z wnioskiem.
					Teren 2U wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum - 14,0	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona W terenie 2 U w miejscowości Tartak Brzózki zostanie zmieniona maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych na 12,0m

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
				2. Zapisana w projekcie planu minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% na powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% - zapis ten będzie zbieżny z uchwaloną zmianą Studium str. 74 – „W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – zachowanie dużej powierzchni terenów zielonych, w tym w szczególności w formie zieleni urządzonej z zachowaniem cennego istniejącego drzewostanu”, sąsiednie tereny posiadają wymóg pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%.	Fragment miejscowości Słabomierz Teren 1UM wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% Fragment miejscowości Tartak Brzózki Teren 1UM wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% Teren 2U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona W terenie 2 U zostanie ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% <u>Uzasadnienie:</u> Wskaźnik zostanie ustalony na poziomie określonym w planie aktualnie obowiązującym – 50% W terenach: 1UM w miejscowości Tartak Brzózki i 1UM w miejscowości Słabomierz - minimalna powierzchnia biologicznie czynna pozostanie bez zmian. <u>Uzasadnienie</u> Określony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie na poziomie nin. 40% gwarantuje realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i walorów krajobrazowych. Nie jest wskaźnikiem zaniżonym względem wskaźników określonych dla terenów położonych w sąsiedztwie, w tym również terenów położonych w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								środkowej Rawki OCHK.
				3. Zapisana w projekcie planu intensywność zabudowy max. 3,0 powinna być zmieniona na intensywność na poziomie 1,0.	Fragment miejscowości Tartak Brzózki Teren 1UM - wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 3,0 Teren 2U - wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 3,0	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona/częściowo nieuwzględniona W projekcie planu w miejscowości Tartak Brzózki w terenie 1 UM zostanie zmieniona maksymalna intensywność zabudowy na 2,5, w terenie 2 U zostanie zmieniona maksymalna intensywność zabudowy na 2,0
				4. Brak w projekcie planu zapisu o limicie osobowym – wg składającej uwagę w projekcie planu powinien znaleźć się zapis planu o realizacji obiektów do 100 osób pkt.3 i 4 – ograniczenie wielkości obiektu wraz z limitem osobowym zwiększy możliwość zapewnienia spokoju i bezpieczeństwa publicznego – w samym 2019 r. w istniejącym obiekcie hotelowym na terenie wsi Tartak Brzózki policja kilkanaście razy musiała interweniować w wyniku zakłócania spokoju w zdecydowanej części przez osoby pozostające po wpływie napoi wysokoprocentowych. W wyniku incydentów z roku 2018 postępowanie zostało skierowane na drogę sądową.	-	-	+	Uwaga nieuwzględniona Do projektu planu nie zostanie wprowadzony zapis o limicie osobowym. <u>Uzasadnienie:</u> Wymagany zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 r. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się poprzez ustalenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej a także

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ww. Rozporządzeniem.
				5. Ustalona w projekcie planu stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% powinna zostać zmieniona na stawę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% – zapis tożsamy z poprzednio uchwalonymi MPZP.	§ 21 Niniejszym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%	-	+	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie: Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości w wysokości 5% jest ustalana w większości planów sporządzanych pod realizację inwestycji, które w przyszłości mogą mieć wpływ na wzrost dochodów gminy.
				6. Zapis projektu planu „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi powinien zostać zmieniony o wprowadzenie zakazu odprowadzania do wód powierzchniowych – zgoda taka wykorzystywana jest przez właścicieli istniejącego Hotelu do odprowadzania do lokalnej rzeki wód nie tylko opadowych.	§ 14 pkt. 2 lit. b „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Zapis nie zostanie zmieniony. Uzasadnienie: Inwestor przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub wód powierzchniowych musi posiadać stosowne pozwolenia właściwych organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska i gospodarowanie wodami. Organy te sprawują kontrolę nad sposobem zagospodarowania wód opadowych i funkcjonowaniem urządzeń w ramach wydanych pozwoleń. Woda pozostająca w naturalnym obiegu jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				7. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie oznaczone symbolem UM – zabudowa usługowa i mieszkaniowa powinno być zmienione na tereny usług turystyki, rekreacji i wypoczynku z dopuszczeniem usług związanych z funkcją podstawową m.in.: handlu, gastronomii, hoteli oraz zabudowy mieszkaniowej dla właściciela terenu – zabezpieczenie interesu Gminy poprzez zachowanie funkcji zgodnie z gminnym planem rozwoju.		-	+	zjawiskiem korzystnym dla środowiska. Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie UM nie zostanie zmienione. <u>Uzasadnienie:</u> Kierunki rozwoju przestrzennego gminy określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalone przeznaczenie UM jest zgodne ze Studium.
				8. Zapisany w projekcie planu zakres ochrony akustycznej – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych powinien zostać zmieniony na zakres ochrony akustycznej – poziom jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ochrona mieszkańców z bezpośredniego sąsiedztwa (zapis zgodny ze „Studium” str. 60 Dla obszarów użytkowanych nierolniczo i dla obszarów przeznaczonych do użytkowania nierolniczego ustala się zasadę, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisja substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do	§ 9 pkt 3 w zakresie ochrony akustycznej- wyodrębnione niniejszym planem tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia UM wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których nowa w przepisach odrębnych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.	-	+	Uwaga nieuwzględniona <u>Uzasadnienie:</u> Zakwalifikowanie terenów – zabudowy usługowej i mieszkaniowej (UM) do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe wynika z definicji ich przeznaczenia. Umożliwia ona realizację obiektów usługowych i mieszkalnych. Dotrzymanie określonego dopuszczalnego poziomu na działce obowiązuje zarówno właściciela/inwestora jak i właścicieli nieruchomości

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy standardów emisyjnych jakości środowiska oraz norm właściwych do przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie.				sąsiednich. Inwestor realizując zabudowę na działce będzie zobligowany zaprojektować i wykonać budynki oraz zagospodarować działkę w taki sposób, aby nie stanowiły one zagrożenia dla zdrowia i higieny jego użytkowników jak i ludzi znajdujących się w sąsiedztwie. - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dlatego wprowadzenie zapisu do planu w brzmieniu wskazanym w uwadze uważa się za bezzasadne.
				9. Dodanie zapisu o partycypacji inwestora w kosztach przebudowy Gminnej infrastruktury technicznej jeśli jej przebudowa będzie związana w wymogami prawidłowego funkcjonowania nowopowstałej inwestycji. W przeszłości pojawiały się pisma straszące postępowaniem odszkodowawczym w przypadku nie zrealizowaniu przez Gminę inwestycji (wodociągu w ul. Polnej) niezbędnego do funkcjonowania nowopowstałego obiektu.	-	-	+	Uwaga nieuwzględniona <u>Uzasadnienie:</u> Ewentualne formy współpracy z inwestorem mogą być rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	31.07.2019	osoba fizyczna	Działka nr 448 w miejscowości Tartak Brzózki (obr. ewid. Tartak)	1. Intensywność zabudowy (§18 projektu MPZP) Zgodnie z projektem mpzp §18 - teren 1UM w miejscowości Tartak Brzózki (obr. ewid. Tartak) posiada wskaźnik powierzchni zabudowy działki do maksimum 60% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony na poziomie od 0,02 do 3,0, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono jako minimum 40%. Przedmiotowe zapisy świadczą jednoznacznie o dopuszczeniu na działce nr ewid. 448 gęstej i intensywniej zabudowy, mogącej śmiało przekraczać ponad połowę łącznej powierzchni działki. Nadto w projekcie planu dopuszczono wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 14 m, a pozostałych budynków do 6 metrów. Tym samym, stosownie do zapisów projektu planu, przewidziano możliwość usytuowania na działce nr ewid. 448 intensywniej i wielokondygnacyjnej zabudowy usługowo-mieszkalnej w obszarze, w którym przeważa jednak zabudowa jednorodzinna i letniskowa. Przewidziana w projekcie planu intensywność zabudowy jest na poziomie odpowiadającym terenom miejskim silnie zurbanizowanym. W ocenie	fragment miejscowości Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) Teren 1 UM - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum 14,0 m, - wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m, - wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,02, maksimum 3,0 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%	+	+	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej obniżenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 2,5. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: obniżenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy. Uzasadnienie dot. max. wysokości: Aktualnie obowiązujący w tym terenie plan miejscowy ustala możliwość realizacji budynków 2- kondygnacyjnych nie wskazując miary metrycznej. Tak więc w terenie mogą być realizowane (zgodnie z przeznaczeniem planu obowiązującego) obiekty usług sportu, turystyki, wypoczynku o jednej lub maksymalnie dwóch kondygnacjach i bez ograniczeń metrycznych. Ustalenie maksymalnej wysokości podanej w metrach jest gwarancją, że w terenie nie powstaną wyższe budynki. O możliwości realizacji budynków 4- kondygnacyjnych został złożony wniosek o zmianę

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
				wnoszącego uwagi, dopuszczenie w projekcie planu tak intensywniej zabudowy na działce nr ewid. 448 zaburzy ład przestrzenny na obszarze obejmującym działkę oraz działki otaczające, gdzie przeważa niezbyt intensywna zabudowa, głównie mieszkalna jak również rekreacyjna. Zmiany projektowe w mpzp są zatem sprzeczne z naczelnymi zasadami planowania i zagospodarowania przestrzennego, zakładającymi zachowanie ładu przestrzennego, jak również utrzymanie walorów krajobrazowych i architektonicznych (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz.U z 2018 poz. 1945 z późn. zmianami) <u>należy zatem postulować zmniejszenie intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy działki nr ewid. 448. przy jednoczesnym zwiększeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.</u>				planu, który został zaakceptowany również przez Rady Gminy i przyjęty do realizacji poprzez opracowanie planu miejscowego. Określona w projekcie planu maksymalna wysokość 14 m umożliwia realizację budynku zgodnie z wnioskiem. Ustalona maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nawiązuje do maksymalnej wysokości ustalonej w innych planach miejscowych na terenie gminy. <u>dot. minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej</u> Określony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie na poziomie nin. 40% gwarantuje realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i walorów krajobrazowych. Nie jest wskaźnikiem zaniżonym względem wskaźników określonych dla terenów położonych w sąsiedztwie, w tym również terenów położonych w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								średkowej Rawki OCHK. <i>dot. maksymalnej powierzchni zabudowy</i> W projekcie planu przyjęto, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni pod budynkami do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 60%. Jednocześnie przyjęto, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie mieć 40%. Tak ustalone wskaźniki dają większą swobodę inwestycyjną. Decyzją inwestora będzie w jaki sposób zagospodaruje działkę zachowując obowiązkowo minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Inwestor chcąc zabudować jak największą powierzchnię będzie zmuszony do realizacji ażurowych dojazdów, miejsc postojowych, parkingów podziemnych, „zielonych tarasów”. Wskaźnik ten jest zgodny z ustaleniami Studium.
				2.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji §13 projektu MPZP Intensywność zabudowy działki nr	§13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	-	+	Uwaga nieuwzględniona Zapis planu w §13 pozostaną bez zmian Uzasadnienie:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ewid. 448, dopuszczalna zgodnie z projektem mpzp wskazuje na możliwość zrealizowania na ww. nieruchomości inwestycji budowlanej usługowo-mieszkaniowej na dużą skalę, wymagającej obsługi komunikacyjnej o dużej przepustowości. Wzmożony ruch samochodowy wiążący się z obsługą, korzystaniem z usług oraz zaopatrzeniem ewentualnej działalności usługowej prowadzonej w obrębie działki nr ewid. 448, może powodować utrudnienia komunikacyjne dla mieszkańców sąsiadujących nieruchomości. Ulica Mszczonowska oraz łączące się z działką nr ewid. 448 drogi wewnętrzne (ewentualnie powiązane z nimi drogi gminne), będące zgodnie z §13 pkt. 2 projektu mpzp układem komunikacyjnym na obszarze planu, stanowią drogi klasy lokalnej o ograniczonej szerokości i nawierzchni nieprzystosowanej do wzmożonego ruchu, zwłaszcza do ruchu samochodów ciężarowych. Ewentualne prace budowlane na działce nr ewid. 448, związane z realizacją zabudowy przewidzianej w projekcie planu mogą wiązać się z tamowaniem ruchu lokalnego i dojazdu do nieruchomości	1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają: a) droga publiczna – ulica Mszczonowska – klasy lokalnej, kategorii powiatowej przylegająca do obszarów planu b) droga wewnętrzna wydzielona na rysunku planu Nr 2 oraz drogi wewnętrzne niewydzielone w obszarach planu, c) nieruchomości położone w granicach terenów będące dojazdami. 2) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze planu z układem zewnętrznym ustala się poprzez drogę wewnętrzną objętą niniejszym planem i drogę publiczną – ulicę Mszczonowską przylegającą do obszarów planu, która posiada dalszy bieg na terenie gminy i powiązana jest z gminnym układem			Biorąc pod uwagę zakres obszarowy planu i jego ustalenia nie należy sądzić, że na tych obszarach powstaną inwestycje, które istniejący układ komunikacyjny gminy nie będzie w stanie obsłużyć. Wprawdzie aktualnie ulica Mszczonowska wymaga modernizacji, ale jej parametry pozwalają na obsługę nowej zabudowy. Gmina planuje złożenie wniosku do Starosty Powiatu Żyrardowskiego z prośbą o uwzględnienie w przyszłorocznym budżecie remontu/przebudowy drogi powiatowej nr 4715W ulicy. Mszczonowskiej od Tartaku Brzózki do Mszczonowa. Istnieje możliwość ubiegania się o uzyskanie dofinansowania na ten cel w ramach programu Fundusz Dróg Samorządowych. Zgodnie z ustaleniami planu układ komunikacyjny na obszarze planu (działki nr ewid. 448) stanowi wydzieloną drogę wewnętrzną 3KDW oraz drogi wewnętrzne niewydzielone w obszarze planu oraz dojścia dojazdów, nie zaś jak wskazuje osoba składająca uwagę ulica Mszczonowska oraz łączące się z działką nr ewid. 448 drogi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				sąsiadujących z działką nr 448, położonych między innymi przy ulicy Krętej. Wzmógłony ruch samochodowy na ulicy Miszczenowskiej skutkować może również uszkodzeniem nawierzchni tej ulicy, której obecny stan pozostawia wiele do życzenia (nawierzchnia spękana, wielokrotnie remontowana). Odnosnie zasad i wskaźników w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenach zabudowy, uznać należy, że założenia przyjęte w tym zakresie są niewystarczające. W przypadku realizacji budynku mieszkalnego przewidziano 1 stanowisko postojowe. W dzisiejszych realiach jedno stanowisko na jedno gospodarstwo domowe przypadają co najmniej 2 samochody. Analogiczna uwaga dotyczy minimalnej liczby stanowisk postojowych dla obsługi obiektu hotelowego, gdzie przewidziano tylko 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe. Natomiast odnośnie obiektu gastronomicznego błędnie przyjęto zaledwie 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne. Przedmiotowe założenie nie uwzględnia personelu obiektu gastronomicznego (gastronomiczno-hotelowego).	komunikacyjnym; 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenach zabudowy: a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, b) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne, c) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe, d) w przypadku realizacji pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpozte 50 m² powierzchni użytkowej;			wewnętrzne (ewentualnie powiązane z nimi drogi gminne). Warunki korzystania z dróg publicznych na czas budowy inwestycji będą musiały być uzgodnione z zarządcą drogi. Odnosnie wskaźników miejsc do parkowania dla samochodów wyjaśniam, że punktem wyjścia dla określenia propozycji ilości miejsc postojowych były zapisy planów sporządzonych dla terenów o podobnym przeznaczeniu usługowo-mieszkalniowych i terenów, na którym ustalono realizację usług sportu turystyki i rekreacji, zamieszkania zbiorowego. Z analizy tych wskaźników wynika, że są one na zbliżonym poziomie a nawet mniej restrykcyjne niż określone w niniejszym projekcie planu. Rolą samorządu jest różnicowanie inwestorów/mieszkańców pod względem stawianych im wymagań. Przyjęte w planie wskaźniki pozostaną bez zmian. Mogą być one zwiększone przez inwestora.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				również korzystającego z miejsc parkingowych przynależnych do tego obiektu. Powyższe stwarza uzasadnioną obawę korzystania przez klientów/pracowników obiektów usługowych i mieszkalnych powstałych na działce nr 448 z poboczy otaczających działkę ulic lokalnych, wykorzystywanych jako zastępcze miejsca postojowe. To skutkować może poważnymi utrudnieniami w ruchu lokalnym, zarówno samochodowym jak i pieszym. Podobne sytuacje obserwowane są obecnie już w innych rejonach wsi Tartak Brzózki, jak choćby na ulicy Letniskowej, gdzie istniejące obiekty hotelarsko-gastronomiczne i oświatowe nie mają zapewnionej wystarczającej infrastruktury parkingowej. Wobec powyższego wskazanym jest zwiększenie minimalnej ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla budynków mieszkalnych, do co najmniej 2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie, a w przypadku obiektu hotelowego, do co najmniej 2 miejsc postojowych na 4 miejsca noclegowe. Odnosnie obiektów gastronomicznych i hotelowych zachodzi konieczność uwzględnienia liczby miejsc postojowych niezbędnych dla	4) na parkingach liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym; 5) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				pracowników (personelu) tych obiektów.				
				2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14 projektu MPZP) Założenia przyjęte w projekcie MPZP dla obszaru obejmującego działkę nr ewid. 448 wskazują jednoznacznie na możliwość realizacji na ww. nieruchomości inwestycji budowlanej wielkich rozmiarów. Jednocześnie zakłada się w projekcie planu, że zaopatrzenie terenu (budynków i infrastruktury) w wodę nastąpi w oparciu o gminną sieć wodociagową lub ujęcia indywidualne. Skala spodziewanego przedsięwzięcia budowlanego na działkach nr ewid. 448 (obręb Tartak) oraz nr ewid. 101 (Stabomierz) w przypadku realizacji zabudowy zgodnie z założeniami projektu MPZP, rodzi uzasadnioną obawę występowania w przyszłości zakłóceń ciągłości dostaw wody i zaopatrzenia gospodarstw domowych w wodę z sieci wodociagowej. Na marginesie zauważyć należy, że Gmina Radziejowice w roku ubiegłym nie wykonała audytu sieci wodociagowej dla Gminy, wskazującego kierunki rozwoju sieci i informację na temat	§14 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) Ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) Ustala warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociagową lub z ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych (...)	-	+	Uwaga nieuwzględniona Zapisy planu pozostają bez zmian <u>Uzasadnienie:</u> Biorąc pod uwagę wzrost w ostatnich latach liczby osób korzystających z komunalnych urządzeń wodociagowych oraz mając na względzie zapewnienie możliwości technicznych świadczenia usług dostaw o odpowiednich parametrach do odbiorców wody celowym i priorytetowym dla Gminy Radziejowice stała się w ostatnich latach rozbudowa, modernizacja istniejących ujęć wody w tym zaplanowanej do modernizacji Stacji Uzdatniania Wody w Radziejowicach (ujęcie wody Radziejowice zaopatruje w wodę m. Tartak Brzózki) . Poprzez modernizację i rozbudowę stacji w tym budowę zbiorników retencyjnych znacznie zwiększa się ilość uzdatnionej wody, którą możemy dostarczać dla coraz większej liczby odbiorców. Po zakończeniu modernizacji i rozbudowy Stacji Uzdatniania Wody będziemy mieli aktualne

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				faktycznego zużycia wody. Wobec powyższego zasadnym jest określenie szczegółowych warunków zaopatrzenia inwestycji budowlanych planowanych na działkach ewid. nr 448 i 101 w sposób gwarantujący nieprzerwane i niezakłócone dostawy wody dla okolicznych posesji.				wydajności urządzeń do produkcji oraz dostarczania wody oraz zdobytą wiedzę w eksploatacji zmodernizowanych obiektów. To z kolei pozwoli podjąć dalsze kroki do zaplanowania niezbędnych inwestycji do poprawy, udoskonalenia niezawodności systemu wodociągowego na terenie gminy Radziejowice oraz dalszą rozbudowę sieci wodociągowych celem zaopatrzenia w wodę nowych odbiorców.

W załączeniu złożone uwagi 6 pism

WÓJT
Urząd Gminy
Radziejowice