**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr...............

Rady Gminy Raszyn

z dnia ............

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej i ul. Szlacheckiej**

Na podstawie art.20 ust.1 oraz w związku z art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Raszyn rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 sierpnia do 22 września 2023 r. W dniu 4 września 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do 6 października 2023 r.
3. W ustawowym terminie wpłynęło 10 uwag, które częściowo nie zostały uwzględnione.

W związku z powyższym w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Raszyn postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Datawpływu | Nazwiskoi imię, nazwa jednostki organizacyjnej | Treść uwagi | Oznaczenie nierucho--mości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwagi. | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwagi. |
| Uwaga uwzględniona | Uwaga Nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **1.** | 28.09.2023r. | Osoba fizyczna  | Uwaga dot.:**1**.w § 8 ust. 1 dodać ppkt 7) o treści „Na obszarze objętym planem zakazuje się zabudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych (za wyjątkiem konieczności wykonania przejazdu)”.**2.** (…) **3**. (…) **4**. w § 16:- (…),- (…),- w ust. 3 pkt 10) – usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c)- w ust. 4 wprowadzić brzmienie ppkt:1) dla terenu 1MN i 2 MN ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ul. Długiej, ul. Szlacheckiej, Rycerskiej oraz od drogi zbiorczej KDZ – ul. Grudzi (…) poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW.2) dla terenu 3MN wyznacza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW do ul. Długiej (…) oraz do ul. Grudzi (…) z możliwością uzupełnienia obsługi komunikacyjnej terenu poprzez ul. Szlachecką (…). Dopuszcza się lokowanie zjazdów na ul. Szlachecką wyłącznie z wydzielonych docelowo dróg wewnętrznych, wyznaczonych zgodnie z § 13, ust. 1 pkt 3). Zakazuje się lokowania indywidualnych zjazdów z posesji na ul. Szlachecką (…).**5**. w § 17:- (…) ,- (…) ,- w ust. 3 pkt 10) – usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c)- w ust. 4 wprowadzić brzmienie nw. ppkt:1) ustala się obsługę komunikacyjną z ul. Długiej (…), ul. Rycerskiej (…) oraz drogę klasy zbiorczej KZ – ul. Grudzi (…) poprzez drogę wewnętrzną 1KDW i 2KDW **6.** wniosek o ustalenie obsługi komunikacyjnej z ul. Grudzi;**7**.wniosek o uzupełnienie zapisów dot. wytycznych i zasad sytuowania i lokowania zjazdów z ul. Długiej;**8.** (…)**9**. wniosek o wprowadzenie zapisów dot. usług towarzyszących jak „wbudowane usługi towarzyszące (…) w szczególności usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty nauki edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych (…)”**12**. Brak na rysunku planu oznaczonej drogi 2KDW**13**. Brak na rysunku planu zjazdu na ul. Grudzi oraz ul. Długą**14.** (…)  | Cały obszar planu | MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowejZN teren zieleni naturalnejITW teren infrastruktury technicznej – ujęcie wód podziemnych,KDW teren drogi wewnętrznejKDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXX |  |  |
|  | **1**.Ustalenia dot. melioracji wodnych nie powinny naruszać przepisów odrębnych wynikających z ustawy Prawo wodne**4.** W par. 16 ust. 3 brak jest pkt 10.Tereny 1MN/U i 2MN/U nie graniczą bezpośrednio z ul. Grudzi i ul. DługąUwaga bezprzedmiotowa, mpzp ustala obsługę terenu 3MN poprzez drogi 1KDW i 2KDW  Mpzp nie może ustalać warunków lokalizacji zjazdów z dróg na działki budowlane, ponieważ te ustalane są na podstawie przepisów odrębnych **6/7.** Plan ustala obsługę komunikacyjną od strony ul. Grudzi, a lokalizację zjazdu można zrealizować na podstawie odrębnych przepisów **9**. Na terenach ozn. symb. 1MNU i 2MN/U dopuszcza się usługi zgodnie z definicją w § 3 pkt 4 mpzp **10**. Uwaga bezprzedmiotowa **11.** Na rysunku mpzp nie oznacza się zjazdów z dróg publicznych, można je zrealizować na podstawie odrębnych |
| **2.** | 02.10.2023r. | Osoba fizyczna  | Uwagi jak w poz. 2 | Cały obszar planu | Jak w poz. 2 | Jak w poz. 2 | Jak w poz. 2 |  |  |
| **3.** | 27.09.2023r. | Osoba fizyczna  | **Uwaga dot.:****1**.w § 8 ust. 1 dodać ppkt 7) o treści „Na obszarze objętym planem zakazuje się zabudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych (za wyjątkiem konieczności wykonania przejazdu)”.**2.** (…) **3.** (…)**4.** w § 16:- (…),- (…),- w ust. 3 pkt 10) – usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c)- w ust. 4 wprowadzić brzmienie ppkt:„**1)** dla terenu 1MN i 2 MN ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ul. Długiej, ~~ul. Szlacheckiej~~, (…) oraz od drogi zbiorczej KDZ – ul. Grudzi (…) poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW.**2)** dla terenu 3MN wyznacza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW do ul. Długiej (…) oraz do ul. Grudzi (…) z możliwością uzupełnienia obsługi komunikacyjnej terenu poprzez ul. Szlachecką (…). Dopuszcza się lokowanie zjazdów na ul. Szlachecką wyłącznie z wydzielonych docelowo dróg wewnętrznych, wyznaczonych zgodnie z § 13, ust. 1 pkt 3). Zakazuje się lokowania indywidualnych zjazdów z posesji na ul. Szlachecką (…).**3)** usunąć w całości 3) ~~dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg wewnętrznych~~ ~~poza obszarem planu;~~**4**) nakazuje się sytuowanie dostępu do działek budowlanych wyłącznie poprzez projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami 13 ust. 1 pkt 3)”;**5**. w § 17:- (…),- (…),- w ust. 3 pkt 10) – usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c)- w ust. 4 wprowadzić brzmienie nw. ppkt:**3)** usunąć w całości 3) ~~dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg wewnętrznych poza obszarem planu~~;4) nakazuje się sytuowanie dostępu do działek budowlanych wyłącznie poprzez projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami 13 ust. 1 pkt 3);**6**. wniosek o ustalenie obsługi komunikacyjnej z ul. Grudzi;**7**.wniosek o uzupełnienie zapisów dot. wytycznych i zasad sytuowania i lokowania zjazdów z ul. Długiej;**8.** (…),**9**. wniosek o wprowadzenie zapisów dot. usług towarzyszących jak „wbudowane usługi towarzyszące (…) w szczególności usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych (…)”**10**. Uwagi dot. braku na rysunku planu oznaczonej drogi 2KDW**11**. Uwagi dot. braku na rysunku planu zjazdu na ul. Grudzi oraz ul. Długą**12**. (…)  | Cały obszar planu | MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowejKDW teren drogi wewnętrznejKDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |  |  |
|  |  **1**. Ustalenia dot. melioracji wodnych nie powinny naruszać przepisów odrębnych wynikających z ustawy Prawo wodne **4**. W par. 16 ust. 3 brak jest pkt 10.Tereny 1MN/U i 2MN/U nie graniczą bezpośrednio z ul. Grudzi i ul. DługąUwaga bezprzedmiotowa, mpzp ustala obsługę terenu 3MN poprzez drogi 1KDW i 2KDW Mpzp nie może ustalać warunków lokalizacji zjazdów z dróg na działki budowlane, ponieważ te ustalane są na podstawie przepisów odrębnych Uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4 wzajemnie się wykluczają.**6**. Plan ustala obsługę komunikacyjną od strony ul. Grudzi, a lokalizację zjazdu można zrealizować na podstawie odrębnych przepisów**9**. Na terenach ozn. symb. 1MNU i 2MN/U dopuszcza się usługi zgodnie z definicją w § 3 pkt 4 mpzp**10**. Uwaga bezprzedmiotowa**11**. Na rysunku mpzp nie oznacza się zjazdów z dróg publicznych, można je zrealizować na podstawie odrębnych |
| **4.** | 06.10.2023r. | Mieszkańcy Dawid Bankowych | Uwagi jak w poz. 3 | Cały obszar planu | Jak w poz. 3 | Jak w poz. 3 | Jak w poz. 3 |  |  |
| **5.** | 06.10.2023r. | Mieszkańcy Dawid Bankowych | **Uwaga dot.:****1**.w § 8 ust. 1 dodać ppkt 7) o treści „Na obszarze objętym planem zakazuje się zabudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych (za wyjątkiem konieczności wykonania przejazdu)”.**2.** w § 8 ust. 1 – dodać ppkt 8) o treści:„zakazuje się lokalizacji: a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej**”** b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,**3.** (…) **4.** (…) **5.** w § 16:- (…),- (…),- w ust. 3 pkt 2 – ustala się maksymalną intensywność zabudowy – ~~usunąć 0,6;~~ wpisać 0,1” – - w ust. 3 pkt 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – ~~usunąć 50%;~~ wpisać 80%;- w ust. 3 pkt 10) – usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c)- w ust. 4 wprowadzić brzmienie ppkt:„1) dla terenu 1MN i 2 MN ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ul. Długiej, ~~ul. Szlacheckiej~~, (…) oraz od drogi zbiorczej KDZ – ul. Grudzi (…) poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW.2) dla terenu 3MN wyznacza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW do ul. Długiej (…) oraz do ul. Grudzi (…) z możliwością uzupełnienia obsługi komunikacyjnej terenu poprzez ul. Szlachecką (…). Dopuszcza się lokowanie zjazdów na ul. Szlachecką wyłącznie z wydzielonych docelowo dróg wewnętrznych, wyznaczonych zgodnie z § 13, ust. 1 pkt 3). Zakazuje się lokowania indywidualnych zjazdów z posesji na ul. Szlachecką (…).3) usunąć w całości 3) ~~dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg wewnętrznych~~ ~~poza obszarem planu;~~4) nakazuje się sytuowanie dostępu do działek budowlanych wyłącznie poprzez projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami 13 ust. 1 pkt 3)”;**6**. w § 17:- (…),- (…), - w ust. 3 pkt 10) – usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c)- w ust. 4 wprowadzić brzmienie nw. ppkt:3) usunąć w całości 3) ~~dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg wewnętrznych poza obszarem planu~~;4) nakazuje się sytuowanie dostępu do działek budowlanych wyłącznie poprzez projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami 13 ust. 1 pkt 3);**7**. wniosek o ustalenie obsługi komunikacyjnej z ul. Grudzi;**8.** wniosek o uzupełnienie zapisów dot. wytycznych i zasad sytuowania i lokowania zjazdów z ul. Długiej;**9.** (…), **10.** wniosek o wprowadzenie zapisów dot. usług towarzyszących jak „wbudowane usługi towarzyszące (…) w szczególności usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych (…)”**11.** Uwagi dot. braku na rysunku planu oznaczonej drogi 2KDW**12.** Uwagi dot. braku na rysunku planu zjazdu na ul. Grudzi oraz ul. Długą**13.** (…) | Cały obszar planu | MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowejKDW teren drogi wewnętrznejKDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXXXXX |  |  |
|  | **1**. Ustalenia dot. melioracji wodnych nie powinny naruszać przepisów odrębnych wynikających z ustawy Prawo wodne**5**. Tak niewielkie współczynniki wykluczyłby realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej W par. 16 ust. 3 brak jest pkt 10.Tereny 1MN/U i 2MN/U nie graniczą bezpośrednio z ul. Grudzi i ul. DługąUwaga bezprzedmiotowa, mpzp ustala obsługę terenu 3MN poprzez drogi 1KDW i 2KDW Mpzp nie może ustalać warunków lokalizacji zjazdów z dróg na działki budowlane, ponieważ te ustalane są na podstawie przepisów odrębnych Uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4 wzajemnie się wykluczają.**7/8**. Plan ustala obsługę komunikacyjną od strony ul. Grudzi, a lokalizację zjazdu można zrealizować na podstawie odrębnych przepisów**10**. Na terenach ozn. symb. 1MNU i 2MN/U dopuszcza się usługi zgodnie z definicją w § 3 pkt 4 mpzp**11**. Uwaga bezprzedmiotowa**12**. Na rysunku mpzp nie oznacza się zjazdów z dróg publicznych, można je zrealizować na podstawie odrębnych |
| **6.** | 06.10.2023r. | Mieszkańcy Dawid Bankowych | Uwagi jak w poz. 5 | Cały obszar planu | Jak w poz. 5 | Jak w poz. 5 | Jak w poz. 5 |  |  |
|  **7.** | 05.10.2023r. | Mieszkańcy Dawid Bankowych | **Uwaga dot.:****1**.w § 8 ust. 1 dodać ppkt 7) o treści „Na obszarze objętym planem zakazuje się zabudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych (za wyjątkiem konieczności wykonania przejazdu)”.**2.** (…), **3.** (…) **4**. w § 16:- (…),- (…) ,- w ust. 3 pkt 7) – usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c)- w ust. 4 wprowadzić brzmienie ppkt:1) dla terenu 1MN i 2 MN ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ul. Długiej, ~~ul. Szlacheckiej~~, (…) oraz od drogi zbiorczej KDZ – ul. Grudzi (…) poprzez drogi wewnętrzne 1KDw i 2KDW.2) dla terenu 3MN wyznacza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW do ul. Długiej (…) oraz do ul. Grudzi (…) z możliwością uzupełnienia obsługi komunikacyjnej terenu poprzez ul. Szlachecką (…). Dopuszcza się lokowanie zjazdów na ul. Szlachecką wyłącznie z wydzielonych docelowo dróg wewnętrznych, wyznaczonych zgodnie z § 13, ust. 1 pkt 3). Zakazuje się lokowania indywidualnych zjazdów z posesji na ul. Szlachecką (…).3) usunąć w całości 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg wewnętrznych poza obszarem planu;4) nakazuje się sytuowanie dostępu do działek budowlanych wyłącznie poprzez projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami 13 ust. 1 pkt 3);**5.** w § 17:- (…),- (…),- (…), - w ust. 4 wprowadzić brzmienie nw. ppkt:3) usunąć w całości 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg wewnętrznych poza obszarem planu;4) nakazuje się sytuowanie dostępu do działek budowlanych wyłącznie poprzez projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami 13 ust. 1 pkt 3);**6**. wniosek o ustalenie obsługi komunikacyjnej z ul. Grudzi;**7.**wnisoek o uzupełnienie zapisów dot. wytycznych i zasad sytuowania i lokowania zjazdów z ul. Długiej;**8.** (…),**9**. wniosek o wprowadzenie zapisów dot. usług towarzyszących jak „wbudowane usługi towarzyszące (…) w szczególności usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty nauki edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych (…)”**10**. Brak na rysunku planu oznaczonej drogi 2KDW**11.** Brak na rysunku planu zjazdu na ul. Grudzi oraz ul. Długą**12.** (…) | Cały obszar planu | MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowejKDW teren drogi wewnętrznejKDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej | XXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXX |  |  |
|  | **1.** Ustalenia dot. melioracji wodnych nie powinny naruszać przepisów odrębnych wynikających z ustawy Prawo wodne**4.** Tereny 1MN/U i 2MN/U nie graniczą bezpośrednio z ul. Grudzi i ul. DługąUwaga bezprzedmiotowa, mpzp ustala obsługę terenu 3MN poprzez drogi 1KDW i 2KDW Mpzp nie może ustalać warunków lokalizacji zjazdów z dróg na działki budowlane, ponieważ te ustalane są na podstawie przepisów odrębnychUwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4 wzajemnie się wykluczają. **6/7**. Plan ustala obsługę komunikacyjną od strony ul. Grudzi, a lokalizację zjazdu można zrealizować na podstawie odrębnych przepisów **9.** Na terenach ozn. symb. 1MNU i 2MN/U dopuszcza się usługi zgodnie z definicją w § 3 pkt 4 mpzp**10.** Uwaga bezprzedmiotowa**11.** Na rysunku mpzp nie oznacza się zjazdów z dróg publicznych, można je zrealizować na podstawie odrębnych |
| **8.** | 06.10.2023r. | Osoba fizyczna  | **Uwaga dot.**„o zastosowanie następujących zapisów:**1**.Zapis o 1 budynku na 1 działce (…)**2**. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1 (…)**3**. Zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 80% (…)**4**. Zwiększenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości , w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów MN i MN/U – 30% (…) | Cały obszar planu | MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowejKDW teren drogi wewnętrznejKDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej |  | XXXX |  |  |
|  | **1.** Uwaga bezprzedmiotowa**2/3**. Tak niewielkie współczynniki wykluczyłby realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **9.** | 06.10.2023r. |  Osoba fizyczna  | **Uwaga dot.:****1**. (…),**2.** w § 11, w pkt 3) – wykreślić ppkt c) nadać brzmienie „dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 750m2” **3**. (…),**4.** w § 16:- (…),- (…), - w ust. 3 pkt 7) ppkt b) – nadać nowe brzmienie „dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 750m2– (…),**5.** w § 17:- (…),- (…), - w ust. 3 pkt 10) ppkt c) – nadać nowe brzmienie „dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 750m2- (…) | Cały obszar planu | MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowejKDW teren drogi wewnętrznejKDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej | XXXXXXXX | XXX |  |  |
| **10** | 06.10.2023r. | Osoba fizyczna  | **Uwaga dot.**Wniosek o 1. (…)**2.** doprecyzowanie zapisu dopuszczającego dodatkowo realizację jednego budynku wolnostojącego o funkcji gospodarczej lub garażowej**3.** zwiększenie i zróżnicowanie wysokości zabudowy 12m dla dachów spadzistych i 10,5 m dla dachów płaskich**4**. zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,7**5.** zwiększenie maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600m2**6**. przyjęcie minimalnej powierzchni działki w par. 11 pkt 3) i par. 16 ust. 3 pkt 7 a) dla budynku mieszkalnegowolno stojącego 750m2b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: - 750m2 z dwoma lokalami mieszkalnymi-400 z jednym lokalem mieszkalnymc) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej - 400m2 z dwoma lokalami mieszkalnymi- 250 z jednym lokalem mieszkalnym**7**. zmianę symbolu oraz nazwy terenu KPR– terenu ciągu pieszo-rowerowego na KDX – ścieżka rowerowa o szerokości 3m oraz zmniejszenie linii zabudowy do 6m od granicy z terenem 1KRP i 2KPR | Cały obszar planu | MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowejKPR – teren ciągu pieszo-rowerowego,KDW teren drogi wewnętrznejKDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej | XXX | XXXXXXXX |  |  |
|  | **2.** Uwaga bezprzedmiotowa . Mpzp dopuszcza realizację wolnostojącego budynku garażowego i gospodarczego.**3/4**. Uzasadnione jest zwiększenie wysokości zabudowy i intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej na terenie MNU**5**. Uwaga niezgodna ze SUiKZP**6**. Uwaga w pkt a i cz. w pkt b niezgodna ze SUiKZP |

1. Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 lutego do 22 marca 2024 r. W dniu 12 marca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do 5 kwietnia 2024 r.
3. W ustawowym terminie wpłynęły 3 uwagi, które zostały nieuwzględnione.

W związku z powyższym w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Raszyn postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp | Datawpływu | Nazwiskoi imię, nazwa jednostki organizacyjnej | Treść uwagi | Oznaczenie nierucho--mości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwagi. | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwagi. |
| Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **11** | 12.03.2024r.uzupełniona05.04.2024r. | Osoby fizyczne  | 1.Uwaga dot. dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej.2.Uwaga dot. zmniejszenia linii zabudowy od strony rzeki Raszynki z 20m na 13m.3. Uwaga dot. zmiany projektowanego ciągu pieszo-rowerowego na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m 4. Uwaga dot. usunięcia terenu infrastruktury technicznej ozn. ITW | Działki nr ew. 38/1, 34/2 | 1-3MN1-2MN/UKPR |   | XXXX |  |  |
|  | **1.** Brak możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej jest wynikiem uwzględnienia uwag złożonych do poprzednio wyłożonego projektu mpzp do publicznego wglądu. Brak tego rodzaju zabudowy w mpzp nie naruszy obowiązującego SUiKZP. **2.** Linia zabudowy od strony rzeki Raszynki nawiązuje do linii zabudowy na terenach objętych mpzp położonych wzdłuż rzeki Raszynki. Obowiązujące SUiKZP nie przewiduje linii zabudowy od rzeki Raszynki.**3**. Zaprojektowanie ciągu pieszo-rowerowego jest wynikiem uwzględnienia propozycji podjętej na jednej z Komisji Planowania Przestrzennego i Inwentaryzacji.**4**. Zgodnie z rysunkiem SUiKZP na działce nr ew. 38/1 znajduje się teren infrastruktury technicznej ozn. IT. |
| **12** | 18.03.2024r. | Osoba fizyczna | Uwaga dot. zmiany przebiegu projektowanej drogi 1KDW w rejonie ul. Rycerskiej | Działki nr ew. 38/1, 34/2 | 2MN, 1-KDW |   | X |  |  |
|  | Projektowana droga wewnętrzna 1KDW stanowi m.in. obsługę komunikacyjną dla terenów ozn. 2MNU oraz pas buforowy pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a zabudową mieszkaniową z usługami o strony ul. Długiej. |
| **13** | 21.03.2024r. | **Osoba fizyczna**  | Jak poz. 11 | Działki nr ew. 38/1, 34/2 | 2MN, 1-KDW |   | Jak poz. 11 |  |  |