

Załącznik Nr 7  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany nr 5  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów**

Projekt zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2022 r. do 20 stycznia 2023 r., uwagi można było wносить do dnia 13 lutego 2023 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1505 i 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), do Burmistrza Halinowa wpłynęło 141 uwag. Ze względu na zmniejszenie granicy opracowania zmiany nr 5 studium uchwałą Nr XXIV.219.2026 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 12 marca 2026 r., do rozpatrzenia w niniejszej procedurze podlega 30 uwag z czego 2 zostały uwzględnione w całości pozostałe uwagi zostały częściowo nieuwzględnione bądź w całości nieuwzględnione – zgodnie z wykazem załączonym poniżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	Dz. ew. nr. 385/3 (obręb Cisie)	PU3	-	tak	-	tak	Nieruchomość zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 – teren nie jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej z uwagi na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										oddziaływanie drogi (m.in. strategiczne mapy hałasu) oraz brak istniejącej w sąsiedztwie zwartej struktury przestrzennej o funkcji mieszkaniowej.
2.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	Dz. ew. nr. 385/3 (obręb Cisie)	PU3	-	tak	-	tak	jw.
3.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	Dz. ew. nr. 385/3 (obręb Cisie)	PU3	-	tak	-	tak	jw.
4.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki w studium z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej jak dotychczas w aktualnym planie miejscowym.	Dz. ew. nr. 386/2 (obręb Cisie)	PU3	-	tak	-	tak	jw.
5.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki w studium z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej jak dotychczas w aktualnym planie miejscowym.	Dz. ew. nr. 386/2 (obręb Cisie)	PU3	-	tak	-	tak	jw.
6.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki w studium z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej jak dotychczas w aktualnym planie miejscowym.	Dz. ew. nr. 386/2 (obręb Cisie)	PU3	-	tak	-	tak	jw.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w całym obrębie działki gdyż obecnie teren nie jest wykorzystywany pod uprawy rolne.	Dz. ew. nr. 385/2 (obręb Cisie)	P3	-	tak	-	tak	jw.
8.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w całym obrębie działki gdyż obecnie teren nie jest wykorzystywany pod uprawy rolne.	Dz. ew. nr. 385/2 (obręb Cisie)	P3	-	tak	-	tak	jw.
9.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w całym obrębie działki gdyż obecnie teren nie jest wykorzystywany pod uprawy rolne.	Dz. ew. nr. 385/2 (obręb Cisie)	P3	-	tak	-	tak	jw.
10.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w całym obrębie działki gdyż obecnie teren nie jest wykorzystywany pod uprawy rolne.	Dz. ew. nr. 385/2 (obręb Cisie)	P3	-	tak	-	tak	jw.
11.	01.02.2023	***	Wnosi o zmianę oznaczenia tej działki z planowanego PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	Dz. ew. nr. 385/3 (obręb Cisie)	PU3	-	tak	-	tak	Nieruchomość zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 – teren nie jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej z uwagi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										m.in. na oddziaływanie drogi (m.in. strategiczne mapy hałasu) oraz brak istniejącej w sąsiedztwie zwartej struktury przestrzennej o funkcji mieszkaniowej
12.	07.02.2023	***	<p>Wnioskuję o:</p> <p>1. Przesunięcie granicy obszaru M6 do granicy W.O.Ch.K.</p> <p>2 Połączenie nieoznakowanej na studium drogi urywającej się w polu, której końcówkę w załączniku oznaczono literą X1 z podobnie biegnącą drogą, której końcówkę oznaczono literą X2.</p> <p>3. Ograniczenie zasięgu terenu ZP graniczącego z działką nr 7 do jej granicy.</p>	Dz. ew. nr. 7 (Wielgolas Duchnowski)	MU3, M6, R3, WP, ZP	częściowo tak	częściowo tak	częściowo tak	częściowo tak	<p>Uwzględniono w zakresie pkt 3.</p> <p>Nie uwzględniono w zakresie pkt 1 i 2. Południowa część działki położona jest poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – z uwagi na wyniki bilansu terenów (część Studium dot. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego) brak jest więc możliwości ustalenia funkcji mieszkaniowych na obszarze wskazanym w uwadze. Zagadnienia dot. obsługi komunikacyjnej, w tym konkretne rozwiązania dotyczące przebiegu dróg publicznych zostaną określone na etapie opracowania planu miejscowego.</p>
13.	07.02.2023	***	<p>Wnioskuję o:</p> <p>1. Przesunięcie granicy obszaru M6 do granicy W.O.Ch.K.</p> <p>2 Połączenie nieoznakowanej na studium drogi urywającej się w polu, której końcówkę w załączniku oznaczono literą X1 z</p>	Dz. ew. nr. 7 (Wielgolas Duchnowski)	MU3, M6, R3, WP, ZP	częściowo tak	częściowo tak	częściowo tak	częściowo tak	<p>Uwzględniono w zakresie pkt 3.</p> <p>Nie uwzględniono w zakresie pkt 1 i 2. Południowa część działki położona jest poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – z uwagi na</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			podobnie biegnącą drogą, której końcówkę oznaczono literą X2. 3. Ograniczenie zasięgu terenu ZP graniczącego z działką nr 7 do jej granicy.							wyniki bilansu terenów (część Studium dot. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego) brak jest więc możliwości ustalenia funkcji mieszkaniowych na obszarze wskazanym w uwadze. Zagadnienia dot. obsługi komunikacyjnej, w tym konkretne rozwiązania dotyczące przebiegu dróg publicznych zostaną określone na etapie opracowania planu miejscowego.
14.	07.02.2023	***	Wnosi o: 1. Przesunięcie granicy obszaru M6 do granicy W.O.Ch.K. 2 Połączenie nieoznakowanej na studium drogi urywającej się w polu, której końcówkę w załączniku oznaczono literą X1 z podobnie biegnącą drogą, której końcówkę oznaczono literą X2. 3. Ograniczenie zasięgu terenu ZP graniczącego z działką nr 7 do jej granicy.	Dz. ew. nr. 7(Wielgol as Duchnowski)	MU3, M6, R3, WP, ZP	częściowo tak	częściowo tak	częściowo tak	częściowo tak	Uwzględniono w zakresie pkt 3.  Nie uwzględniono w zakresie pkt 1 i 2. Południowa część działki położona jest poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – z uwagi na wyniki bilansu terenów (część Studium dot. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego) brak jest więc możliwości ustalenia funkcji mieszkaniowych na obszarze wskazanym w uwadze. Zagadnienia dot. obsługi komunikacyjnej, w tym konkretne rozwiązania dotyczące przebiegu dróg publicznych zostaną określone na etapie opracowania planu miejscowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15.	10.02.2023	***	Wnioskuję o rozszerzenie planowanego zapisu PU3, który jest planowany na tej działce o dopuszczenie rozbudowy zabudowy zagrodowej w odległości do 50 m od istniejących budynków (np. wiat i magazynów składowych).	Dz. ew. nr. 29/3 (obręb Brzeziny)	P3, PU3	-	tak	-	tak	W części tekstowej dodano zapis dopuszczający utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Studium nie zakłada możliwości rozwoju nowej zabudowy zagrodowej w przedmiotowym terenie. Szczegółowe zagadnienia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych (np. wiat, magazynów) określona zostanie na etapie sporządzenia planu miejscowego.
16.	10.02.2023	***	Wnioskuję o rozszerzenie planowanego P-3 do PU-3.	Dz. ew. nr. 65/2, 70/2, 71/2 (obręb Brzeziny)	P3	-	tak	-	tak	Przedmiotowe działki zlokalizowane w części poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – z uwagi na wyniki bilansu terenów (część Studium dot. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego) brak jest więc możliwości ustalenia funkcji usługowych zgodnie z uwagą (na całości działek).  Możliwość lokalizacji określonych profili działalności gospodarczej, podstawowe przeznaczenie terenu oraz szczegółowe zasady zagospodarowania w tym dopuszczenia i ograniczenia w rozwoju poszczególnych typów zabudowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										określone zostaną na etapie sporządzania planu miejscowego.
17.	13.02.2023	***	<p>W prognozie oddziaływania na środowisko w charakterystyce uwarunkowań przyrodniczych obszarów objętych zmianą nr 5 studium, obszar nr 2 pod względem szaty roślinnej oraz występujących gatunków zwierząt scharakteryzowano jako ubogi i nieprzedstawiający większej wartości (str. 18, str. 27). Proponowane zapisy wprowadzą niekorzystny wpływ na różnorodność biologiczną. W rzeczywistości fragment tego obszaru pomiędzy autostradą A2 w okolicach węzła Halinów, linią kolejową i ulicą Mazowiecką posiada dużo większe walory przyrodnicze, niż wynikałoby to z opisu zamieszczonego w prognozie, zaś wpływ wprowadzonych zmian będzie miał znacznie większy negatywny wpływ na bioróżnorodność.</p> <p>W związku z powyższym wnosi o l. merytoryczne uzupełnienie prognozy o opis stanu środowiska przyrodniczego w omawianym</p>	Rejon A2/ul. Mazowiecka i linia kolejowa	PU3, P3, P4, LS2	-	tak	-	tak	<p>W ramach prowadzonej procedury planistycznej prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium nr 5 została zaopiniowana i uzgodniona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – organ ten nie wniósł uwag do przedłożonych dokumentów w zakresie kompetencji dotyczących ochrony przyrody. Wskazać należy, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium stanowią wytyczne, które na etapie sporządzenia planu miejscowego podlegają bardziej szczegółowej analizie.</p> <p>Inwentaryzacja terenu i ustalenie konkretnych zasad zagospodarowania, w tym ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu następuje w procedurze sporządzenia projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego będzie podlegał strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona zostanie prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, która również podlega opiniowaniu przez właściwe organy, w</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			obszarze, wykonany na podstawie faktycznego stanu jego walorów — rzetelnej inwentaryzacji przyrodniczej 2. dostosowanie zapisów studium i wniosków z prognozy tak, aby starty przyrodnicze były faktycznie pomijalne. Biorąc pod uwagę nawet obecne wstępne rozpoznanie przyrodnicze, konieczna będzie rezygnacja ze zniszczenia torfowiska, obszarów leśnych i ekotonowych.							tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Należy podkreślić, że na możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów i realizacji na nich obiektów budowlanych wpływ ma szereg regulacji prawnych, w tym m.in. ustawa o ochronie przyrody, która zawiera zakazy dotyczące postępowania z gatunkami roślin i zwierząt objętych ochroną. Dodatkowo z uwagi na regulacje zawarte w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, możliwość zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wiąże się z koniecznością uzyskania zgody właściwego organu - marszałka województwa. W związku z powyższym sama funkcja kierunkowa wskazana w Studium, mimo iż wiążąca organ sporządzający plan miejscowy, nie determinuje w sposób jednoznaczny przyszłego przeznaczenia terenu. Możliwość wprowadzenia konkretnego przeznaczenia terenu weryfikowana jest na etapie tworzenia planu miejscowego, a następnie na etapie uzyskania stosownych decyzji związanych z realizacją konkretnych inwestycji (decyzja

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										środowiskowa, pozwolenie na budowę).
18.	13.02.2023	***	Wnosi o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu „MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej” oraz wnosi sprzeciw i nie wyraża zgody na przekształcenie terenu na PU — produkcyjno-usługowy.	Dz. ew. nr. 52/2 (obręb Stary Konik)	52/2-P4	-	tak	-	tak	Nieruchomość zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2, rejonie węzła Halinów oraz na trasie przebiegu linii elektroenergetycznych wysokich napięć – teren jest predysponowany do rozwoju funkcji produkcyjnych. Zmiana przeznaczenia terenu może nastąpić jednak dopiero na etapie uchwalenia planu miejscowego po przeprowadzeniu pełnej procedury, w tym uzyskaniu zgód właściwych organów na zmiany przeznaczenia gruntów leśnych. Dodatkowo decyzję dotyczącą faktycznego wyłączenia z produkcji leśnej i zmiany sposobu użytkowania podejmuje właściciel nieruchomości.
19.	13.02.2023	***	Wnosi sprzeciw dla funkcji produkcyjnych. Wnosi o następujące przeznaczenie: -34/2 – usługowo-mieszkaniowe, szczególnie od strony szosy Mińskiej -389/4 – usługowo-produkcyjne.	Dz. ew. nr. 389/4 (obręb Cisie), 34/2 (obręb Brzeziny)	34/2-P3, PU3 384/4-PU3	-	tak	-	tak	W zakresie dz. ew. nr 34/2 wprowadzona funkcja PU3 stanowi kontynuację funkcji określonej w obowiązującym od 2010 r. Studium (tereny AG2). Nieruchomość zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej (92) oraz rejonie oddziaływania węzła Halinów – w dłuższej perspektywie czasowej teren nie jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej m.in. z uwagi na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										oddziaływanie drogi (m.in. strategiczne mapy hałasu) oraz brak istniejącej w sąsiedztwie zwartej struktury przestrzennej o funkcji mieszkaniowej. W zakresie dz. ew. nr 389/4 – projekt Studium wskazuje funkcję PU3 – tereny produkcyjno-usługowe).
20.	13.02.2023	***	Wnosi sprzeciw wobec objęcia terenów miejscowości Brzeziny funkcją P3 i PU3. Wnioskuje o funkcje umożliwiającą dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i usług.	Dz. ew. nr. 72/2 (obręb Brzeziny) oraz obręb Brzeziny	PU3, P3	-	tak	-	tak	Miejscowość Brzeziny zlokalizowana jest w rejonie oddziaływania węzła Halinów (autostrada A2, droga krajowa 92) – w dłuższej perspektywie czasowej teren nie jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej m.in. z uwagi na oddziaływanie drogi (m.in. strategiczne mapy hałasu) oraz brak istniejącej w sąsiedztwie zwartej struktury przestrzennej o funkcji mieszkaniowej
21.	13.02.2023	***	Wnosi sprzeciw wobec objęcia terenów miejscowości Brzeziny funkcją P3 i PU3. Wnioskuje o funkcje umożliwiającą dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej / mieszkaniowej i usług.	Dz. ew. nr. 33/2, 66/2 (obręb Brzeziny)	33/2- P3, PU3 66/2- P3	-	tak	-	tak	Miejscowość Brzeziny zlokalizowana jest w rejonie oddziaływania węzła Halinów (autostrada A2, droga krajowa 92) – w dłuższej perspektywie czasowej teren nie jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej m.in. z uwagi na oddziaływanie drogi (m.in. strategiczne mapy hałasu) oraz brak istniejącej w sąsiedztwie zwartej struktury przestrzennej o funkcji mieszkaniowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
22.	13.02.2023	***	Wnosi o powiększenie przeznaczenia MU-3 do granicy działki od strony południowej, ewentualnie tereny PU.	Dz. ew. nr. 308 (obręb Wielgolas Duchnowski)	MU3, R3	-	tak	-	tak	Południowa część działki położona jest poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – z uwagi na wyniki bilansu terenów (część Studium dot. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego) brak jest więc możliwości wskazania funkcji mieszkaniowych i usługowych na całej działce. Brak uzasadnienia merytorycznego wprowadzania wyłączenie funkcji produkcyjnych na części działki wskazanej w obecnym projekcie jako tereny rolnicze (odizolowana część nieruchomości, brak dostępu do infrastruktury technicznej i układu drogowego, sąsiedztwo formy ochrony przyrody i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.).
23.	13.02.2023	***	Wnosi o zmianę przeznaczenia MU-3 na działalność gospodarczą PU-4.	Dz. ew. nr. 42/9, 43/6, 42/8 (obręb Wielgolas Duchnowski)	MU3	-	tak	-	tak	Zmiana kierunkowej funkcji na produkcyjno-usługową w granicach wskazanych nieruchomości spowodowałaby powstanie wyodrębnionej jednostki o innej funkcji niż tereny sąsiadujące i mogącej wchodzić z nimi w kolizję – założeniem projektu zmiany Studium w obrębie Wielgolas Duchnowski było zaplanowanie zawartego obszaru o funkcji produkcyjnej (lub produkcyjno-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										usługowej) w najbliższym sąsiedztwie drogi krajowej.  Możliwość lokalizacji określonych profili działalności gospodarczej, podstawowe przeznaczenie terenu oraz szczegółowe zasady zagospodarowania w tym dopuszczenia i ograniczenia w rozwoju poszczególnych typów zabudowy określone zostaną na etapie sporządzania planu miejscowego.
24.	13.02.2023	****	Wnosi o zmianę przeznaczenia z MU3 na działalność gospodarczą PU-4.	Dz. ew. nr. 42/10 (obręb Wielgolas Duchnowski)	MU3	-	tak	-	tak	jw.
25.	13.02.2023	***	Wnosi o zmianę przeznaczenia z P na działalność gospodarczą PU-4 (zgodnie z załącznikiem graficznym).	Dz. ew. nr. 51 (obręb Wielgolas Duchnowski)	P2, ZI, MU3	-	tak	-	tak	Przedmiotowa uwaga jest jedyną jaka wpłynęła w zakresie zmiany funkcji kierunkowej dla terenu P2. Wskazana w uwadze zmiana funkcji, biorąc pod uwagę m.in. konieczność ponowienia etapów procedury planistycznej w niezbędnym zakresie nie jest obecnie zasadna.
26.	13.02.2023	***	Wnosi o zmianę przeznaczenia z MU3 na działalność gospodarczą PU-4.	Dz. ew. nr. 42/1 (obręb	MU3	-	tak	-	tak	Zmiana kierunkowej funkcji na produkcyjno-usługową w granicach wskazanej nieruchomości spowodowałaby

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Wielogolas Duchnowski)						<p>powstanie wyodrębnionej jednostki o innej funkcji niż tereny sąsiadujące i mogącej wchodzić z nimi w kolizję – założeniem projektu zmiany Studium w obrębie Wielogolas Duchnowski było zaplanowanie zawartego obszaru o funkcji produkcyjnej (lub produkcyjno-usługowej) w najbliższym sąsiedztwie drogi krajowej.</p> <p>Możliwość lokalizacji określonych profili działalności gospodarczej, podstawowe przeznaczenie terenu oraz szczegółowe zasady zagospodarowania w tym dopuszczenia i ograniczenia w rozwoju poszczególnych typów zabudowy określone zostaną na etapie sporządzania planu miejscowego.</p>
27.	13.02.2023	***	Wnosi o powiększenie przeznaczenia MU-3 do granicy działki od strony południowej, ewentualnie tereny PU.	Dz. ew. nr. 35 (obręb Wielogolas Duchnowski)	MU3, R3	-	tak	-	tak	<p>Południowa część działki położona jest poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – z uwagi na wyniki bilansu terenów (część Studium dot. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego) brak jest więc możliwości wskazania funkcji mieszkaniowych i usługowych na całej działce. Brak uzasadnienia merytorycznego</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wprowadzania wyłączenie funkcji produkcyjnych na części działki wskazanej w obecnym projekcie jako tereny rolnicze (odizolowana część nieruchomości, brak dostępu do infrastruktury technicznej i układu drogowego, występowanie formy ochrony przyrody i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią).
28.	13.02.2023	***	Wnosi o rezygnację z wprowadzania zmian ze względu na ich istotny wpływ na różnorodność biologiczną, w tym rzadkie gatunki roślin i zwierząt, a także krajobraz. Wnoszę również o przeprowadzenie kompletnej inwentaryzacji przyrodniczej podlegających zmianie terenów i uzupełnienie o jej wyniki Prognozy oddziaływania na środowisko, gdyż wpływ realizacji Projektu nie został w należyty sposób opisany w Prognozie.	północno-wschodnia części terenu nr 2 (na północ od autostrady A2 i na południe od linii kolejowej nr 2)	PU3, P3, P4, LS2	-	tak	-	tak	W ramach prowadzonej procedury planistycznej prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium nr 5 została zaopiniowana i uzgodniona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – organ ten nie wniósł uwag do przedłożonych dokumentów w zakresie kompetencji dotyczących ochrony przyrody. Wskazać należy, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium stanowią wytyczne, które na etapie sporządzenia planu miejscowego podlegają bardziej szczegółowej analizie. Inwentaryzacja terenu i ustalenie konkretnych zasad zagospodarowania, w tym ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu następuje w procedurze sporządzenia projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										<p>będzie podlegał strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona zostanie prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, która również podlega opiniowaniu przez właściwe organy, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Należy podkreślić, że na możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów i realizacji na nich obiektów budowlanych wpływ ma szereg regulacji prawnych, w tym m.in. ustawa o ochronie przyrody, która zawiera zakazy dotyczące postępowania z gatunkami roślin i zwierząt objętych ochroną.</p> <p>Dodatkowo z uwagi na regulacje zawarte w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, możliwość zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wiąże się z koniecznością uzyskania zgody właściwego organu - marszałka województwa. W związku z powyższym sama funkcja kierunkowa wskazana w Studium, mimo iż wiążąca organ sporządzający plan miejscowy, nie determinuje w sposób jednoznaczny przyszłego przeznaczenia terenu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Możliwość wprowadzenia konkretnego przeznaczenia terenu weryfikowana jest na etapie tworzenia planu miejscowego, a następnie na etapie uzyskania stosownych decyzji związanych z realizacją konkretnych inwestycji (decyzja środowiskowa, pozwolenie na budowę).