

ROZSTRZYGNĘCIE WÓJTA GMINY NADARZYN
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (w dniach od 12.12.2022r. do 05.01.2023r.)
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI KRAKOWIANY ORAZ DLA OBSZARÓW III i V WE WSI WOLA KRAKOWIAŃSKA W GMINIE NADARZYN

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.	03.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o: 1) zmianę w § 11 ust. 1 zasad warunków podziału i scalenia nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, tj. zmianę minimalnej powierzchni działki dla tego rodzaju zabudowy z 1500 m ² na 1200 m ² , 2) zmianę w § 17 pkt 3 lit. a minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej z 1500 m ² na 1200 m ² .	Obszar I dz. nr ew. 53/28 obręb Krakowiany	3.MN		1) – 2) –	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn dla przedmiotowego terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu została określona na 1500 m ² . Mając na względzie, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwaga nie może zostać uwzględniona.
2.	03.01.2023 r.	Osoby fizyczne	Wniosek o: 1) zmianę w § 11 ust. 1 zasad warunków podziału i scalenia nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, tj. zmianę minimalnej powierzchni działki dla tego rodzaju zabudowy z 1500 m ² na 1200 m ² , 2) zmianę w § 17 pkt 3 lit. a minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki	Obszar I dz. nr ew. 53/28 obręb Krakowiany	3.MN		1) – 2) –	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn dla przedmiotowego terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu została określona na 1500 m ² . Mając na względzie, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwaga nie może zostać uwzględniona.

			<p>budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej z 1500 m² na 1200 m².</p>					
3.	03.01.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>Uwagi do planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) możliwość parkowania na zbiorczych parkingach zlokalizowanych poza działką inwestycyjną, 2) możliwość stosowania krat trawnikowych (ewentualnie wyliczanie pow. biol. czynnej w 50% dla kraty), 3) brak wskaźnika pow. biol. czynnej dla działek (obszarów) stanowiących parkingi zbiorcze lub pow. biol. czynna 10/20% na działkach stanowiących parkingi zbiorcze dla osiedla, 4) możliwość realizacji miejsc postojowych dla budynków w pasie działki stanowiącej drogę wewnętrzną, 5) usunąć zapis o konieczności wykonania zatok do zawracania, 6) możliwość stosowania dachów, tarasów i balkonów zielonych z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej zawartej na nich (z zachowaniem przepisów WT), 7) uwzględnianie we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej zieleni zawartej w podcieniach/przejazdach/p od dużymi tarasami, 8) dopuścić realizację miejsc postojowych warunkowych (jedno za drugim), jeżeli są przynależne do jednego lokalu (na parkingach zbiorczych i na działkach indywidualnych), 	<p>obszar V w Woli Krakowiańskiej</p>	<p>7.MN/U, 14.MN, 15.MN, 11.KDD, 12.KDD</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) - 2) - 3) - 4) - 5) - 6) - 7) - 8) - 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn (Rozdział V.3) spełnienie potrzeb z zakresu parkowania dla inwestycji ma się odbywać na terenie własnej działki. W planie ustalono lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej. Mając na względzie ww. zasadę należy przyjąć, że na tej samej działce budowlanej powinny być zlokalizowane urządzenia i zagospodarowanie działki niezbędne do prawidłowego jej funkcjonowania, w tym miejsca postojowe. 2) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie ogranicza stosowania krat trawnikowych. 3) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Mając na względzie, że plan nie dopuszcza zbiorowych parkingów dla obsługi grupy budynków nie ma potrzeby określania innego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określa się w odniesieniu do działki budowlanej i nie ma możliwości odnoszenia go do określonych fragmentów zagospodarowania działki lub terenu. 4) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn (Rozdział V.3) spełnienie potrzeb z zakresu parkowania dla inwestycji ma się odbywać na terenie własnej działki. W planie ustalono lokalizację jednego budynku na jednej działce 	

								<p>budowlanej. Mając na względzie ww. zasadę należy przyjąć, że to na działce budowlanej powinny być zlokalizowane miejsca postojowe dla obsługi tego budynku, a nie w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej stanowiącą odrębną działkę.</p> <p>5) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Mając na względzie zasady bezpieczeństwa ruchu oraz dostęp służb ratunkowych uznaje się za uzasadnione pozostawienie wymogu uwzględnienia w drogach nieprzelotowych lokalizacji placu do zawracania pojazdu miarodajnego, tj. w przypadku zabudowy mieszkaniowej samochodu osobowego.(projektowy promień skrętu 6 m, co zgodnie z wytycznymi projektowymi rekomendowanymi przez Ministra Infrastruktury odpowiada placowi 12,5 m x 12,5 m).</p> <p>6) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie określa definicji powierzchni biologicznie czynnej, więc ma zastosowania powszechnie obowiązująca definicja terenu biologicznie czynnego zawarta w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ww. definicja uwzględnia powierzchnię tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin.</p> <p>7) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie określa definicji powierzchni biologicznie czynnej, więc ma zastosowania powszechnie obowiązująca definicja terenu biologicznie czynnego zawarta w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

								<p>Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ww. definicja uwzględnia wszystkie tereny o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.</p> <p>8) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie ogranicza stosowania miejsc postojowych w różnych konfiguracjach. Zasady ich lokalizacji oraz odległości od innych elementów zagospodarowania i granic działek podlegają regulacjom ww. rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń mpzp.</p>
4.	05.01.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę § 13 ust. 1 pkt 4 – 6 projektu mpzp na następującą treść: <i>„§13. 1 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</i> 4) <i>dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m;</i> 5) <i>skreślony;</i> 6) <i>skreślony;</i>”.</p>	cały obszar planu			~	<p>Uwaga nieuwzględniona. W obowiązujących na terenie Gminy Nadarzyn MPZP nie określano szerokości dróg wewnętrznych mniejszych niż 8 m. Szerokość 8 m jest optymalna w celu umożliwienia prowadzenia docelowo pełnej infrastruktury technicznej oraz zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla nowo wydzielanych działek.</p> <p>Odnośnie placu do zawracania o wym. 12,5 x 12,5 m oraz narożnych ścież 5m x 5m – w obowiązujących MPZP na terenie Gminy Nadarzyn stosuje się taki rozwiązania.</p> <p>Mając na względzie zasady bezpieczeństwa ruchu oraz dostęp służb ratunkowych uznaje się za uzasadnione pozostawienie wymogu uwzględnienia w drogach nieprzelotowych lokalizacji placu do zawracania pojazdu miarodajnego, tj. w przypadku zabudowy mieszkaniowej samochodu osobowego (projektowy promień skrętu 6 m), co zgodnie z wytycznymi projektowymi rekomendowanymi przez Ministra Infrastruktury odpowiada placowi 12,5 x 12,5m.</p>
5.	11.01.2022 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę § 22 projektu mpzp na następującą	Obszar I, tereny 1.ZL i	1.ZL, 2.ZL		~	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu zostało określone zgodnie z

			<p>treść: <i>„§22. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL i 2.ZL ustala się:</i></p> <p>1) <i>przeznaczenie terenu – las, jako zieleń podlegająca ochronie i przeznaczona na cele gospodarki leśnej lasów prywatnych i państwowych;</i></p> <p>2) <i>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</i></p> <p>a) <i>zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem kubaturowych i niekubaturowych urządzeń wypoczynku i rekreacji, ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych oraz małej architektury;</i></p> <p>b) <i>zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych za wyjątkiem przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji, ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych;</i></p> <p>c) <i>zakaz lokalizacji dróg za wyjątkiem dojazdów do urządzeń wypoczynku i rekreacji i obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem MN i ZL,</i></p> <p>d) <i>zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej dla potrzeb urządzeń wypoczynku</i></p>	2.ZL obręb Krakowiany				<p>obowiązującym dla przedmiotowej procedury planistycznej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga w tej części bezpodstawną. Ponadto zgodnie z art. 3 pkt ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672, z późn. zm.) lasem są także tereny związane z gospodarką leśną wykorzystywane na urządzenia turystyczne i drogi leśne. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że ścieżki spacerowe, rowerowe i konne oraz drogi leśne nieutwardzone pozostają w zgodzie z przeznaczeniem terenu. Inne elementy zagospodarowania wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i są sprzeczne z określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn funkcją przedmiotowego obszaru. Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na inne cele stanowiłaby naruszenie ustaleń ww. studium i nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 5.MN posiadają dostęp do dróg publicznych i nie ma potrzeby zapewnienia im dostępu poprzez drogi przebiegające przez tereny 1.ZL i 2.ZL. Ponadto zasady lokalizacji obiektów małej architektury podlegają przepisom art. 37a ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowią przedmiot odrębnej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego. W związku z powyższym w tej części uwaga jest bezpodstawną i nie może być uwzględniona.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<i>i rekreacji lub potrzeb lokalnych;”.</i>					
6.	11.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Brak zgody na ustalenia w § 21 pkt 2b. Zapis uniemożliwia podział działki nr 170/3 zgodnie z ustaleniami § 17, tak aby móc dojechać do nowo wydzielonych działek poza obszarem 6R.	Obszar I dz. nr 170/2 i 170/3 obręb Krakowiany	5.MN 6.R		-	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części przedmiotowych działek na cele rolnicze wynika z braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wyrażonej w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 07.09.2022r. Kwestie związane z dojazdem będą przesądzone na etapie podziału geodezyjnego. Rolą planu nie jest rozwiązanie każdego problemu związanego z brakiem dojazdu do pojedynczych działek. W niniejszym przypadku istnieje możliwość rozwiązania kwestii dojazdu do działki w porozumieniu z właścicielami działek sąsiednich na warunkach określonych w § 13 ust. 1 pkt 4-6 projektu Uchwały.
7.	17.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczenie na działce nr ew. 68 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, a także zapisu dopuszczającego minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej – 300 m ² (dla pojedynczego budynku). Ponadto prośba o zachowanie wszystkich pozostałych ustaleń dotyczących wyżej wymienionej działki, w szczególności przeznaczenia tego terenu pod zabudowę usługową nieuciążliwą.	Obszar I dz. nr ew. 68 obręb Krakowiany	3.MN/U		-	Uwaga nieuwzględniona. Mając na względzie minimalizowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych za nieuzasadnione uznaje się przemieszanie zabudowy usługowej z zabudową mieszkalną jednorodzinną w formie szeregowej. Plan miejscowy na przedmiotowym obszarze dopuszcza budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej i bliźniaczej, a jednocześnie ustala funkcje usługową jako równorzędną lub wymienną. Mając na względzie powyższe przyjmuje się, że możliwość łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej na jednym terenie za wystarczające. Uwarunkowanie wnioskodawcy pozostawienia funkcji usługowej w przypadku zabudowy szeregowej uznaje się niezgodne z zasadami ładu przestrzennego.
8.	19.01.2023 r.	Osoby fizyczne	Wniosek o: 1) zaprojektowanie nowego przebiegu drogi o symbolu 1 KDD, jako łącznika przebiegającego na styku terenów rolniczych 4.R na działkach ew. nr 55/8, 56/2, 57/2, 58/3, 59/3, 60, dalej przez działkę ew. nr	dz. nr ew. 56/3, 57/1, 57/2, 57/4, 57/5, 57/6, 184, 58/7, 58/6, 58/5, 58/3, 58/1, 55/8, 56/2, 57/2,	3.MN, 2.R, 4.R, 5.KDW		1) - 2) - 3) - 4) - 5) -	1) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Sposób obsługi komunikacyjnej na wnioskowanych działkach zostanie przesądzony na etapie podziałów geodezyjnych. Poszczególni właściciele działek, zainteresowani podziałem będą mogli zaproponować wspólne rozwiązanie układu drogowego w

			<p>61/10 przy granicy z dz. ew. 61/11 i połączeniu jej z drogą 3KDW (działki ew. nr 61/7, 61/18); alternatywnie do styku działek ew. 59/3 i 60 z dz. ew. 59/2 dalej przez działki 60 i 61/10 przy granicy dz. ew. 61/9 do połączenia z drogą 4 KDW (dz. ew. 61/7 i 61/8); wg załączonej propozycji,</p> <p>2) przywrócenie przebiegu drogi – ulicy dojazdowej KD, przewidzianej zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krakowiany po działkach ew. nr 56/3, 57/1, 58/1, 59/1, 60, 61/8 do drogi 4 KDW,</p> <p>3) doprecyzowanie w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 15, Oddziale I- wszym projektu mpzp statusu terenów rolniczych 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R i 6.R z uwzględnieniem zakazów wynikających z § 21.2)a),b),c) projektu mpzp w szczególności czy takie tereny mogą być przyłączane do wydzielanych działek budowlanych jako tereny zielone i jako takie wykorzystywane?</p> <p>4) wprowadzenie zapisu w projekcie mpzp pozwalającego warunkowo tj. po prawomocnie zakończonej procedurze zmiany klasyfikacji glebowo-rolniczej dla terenów rolniczych 2.R, 4.R traktować ich przeznaczenia tak jak przyległych sąsiednich</p>	<p>58/3, 59/3, 60,61/10, 61/11(61/7,61/18), 59/2,61/9 (61/7, 61/8) obręb Krakowiany</p>			<p>6) – 7) – 8) – 9) – 10) – 11) –</p> <p>2) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie nie pozbawia wydzielonych działek charakteru drogi oraz nie uniemożliwia poprowadzenia drogi po tych terenach, daje jednocześnie możliwość rozwiązania dostępu do drogi i połączeń komunikacyjnych na etapie podziału, w związku z powyższym uwagę uznaje się za nieuzasadnioną.</p> <p>3) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków grunty rolne to: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Mając na względzie powyższe ww. sposoby użytkowania są zgodne z przeznaczeniem terenów oznaczonych w planie symbolem R. Jednak zgodnie z ustaleniami planu tereny rolnicze stanowią odrębny teren funkcjonalny i nie mogą być objęte tymi samymi ustaleniami co tereny MN, tj. włączone do terenów MN.</p> <p>4) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Za niezgodne z zasadami techniki prawodawczej uznaje się zapisy planu warunkujące zasady zagospodarowania od zaistnienia hipotetycznej sytuacji prawnej. Przywołana przez wnioskodawcę przesłanka, po jej uregulowaniu może stanowić podstawę do przystąpienia do zmiany planu. Projekt planu opiera się na aktualnym stanie prawnym i dlatego uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>5) Uwaga w tej części nieuwzględniona. W planie nie ma</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>terenów oznaczonych w projekcie mpzp symbolem – 3 MN,</p> <p>5) wprowadzenie w § 3 projektu mpzp wyjaśnienia terminów „minimalny współczynnik intensywności zabudowy” oraz „maksymalny współczynnik intensywności zabudowy”.</p> <p>6) przywrócenie miejsca i parametrów usytuowania zawrotki na działce ew. nr 184 (proj. 5KDW),</p> <p>7) wprowadzenie w § 11 zapisu, że istniejące niezabudowane działki budowlane o wielkościach niezgodnych z ustaleniami planu traktuje się jako budowlane,</p> <p>8) zmianę § 14 pkt 2 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanej wodociągowej sieci rozdzielczej z 32 mm na min. 80 mm, albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych,</p> <p>9) zmianę § 14 pkt 3 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej z 50 mm na min. 150 mm, albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych,</p> <p>10) zmianę § 14 pkt 4 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów sieci kanalizacji deszczowej z 32 mm na min. 150-200 mm,</p>				<p>takich pojęć jak: „minimalny współczynnik intensywności zabudowy” oraz „maksymalny współczynnik intensywności zabudowy”, natomiast jest minimalna intensywność zabudowy i maksymalna intensywność zabudowy. Ww. pojęcia należy rozumieć zgodnie z art. 15. ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na względzie powyższe nie ma uzasadnienia definiowanie pojęć określonych w aktach wyższego rzędu.</p> <p>6) Uwaga w tej części nieuwzględniona. W odniesieniu do wnioskowanej części działki Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji z dnia 07.09.2022 r. odmówił zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z powyższym nie można przeznaczyć wnioskowanej części działki pod plac do zawracania stanowiący część drogi wewnętrznej.</p> <p>7) Uwaga w tej części nieuwzględniona. W § 11 planu ustalono zasady w przypadku przystąpienia do procedury scalenia i podziału nieruchomości. Mając na względzie powyższe uznaje się za bezzasadne wprowadzanie zapisów odnoszących się do utrwalenia aktualnego stanu geodezyjnego.</p> <p>8) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny, który może zaistnieć w sytuacji podłączenia jednego lub kilku budynków, więc nie ma uzasadnienia jego podwyższanie.</p> <p>9) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny przy uwzględnieniu innych niż grawitacyjne rozwiązań technicznych, np. sieć podciśnieniowa. Mając na względzie</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>11) albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych, zmianę § 14 pkt 5 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów gazowych z 32 mm na min. 40-50 mm, albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych,</p>				<p>powyższe uznaje się za bezzasadne ograniczanie możliwości rozbudowy sieci kanalizacyjnej poprzez zwiększenie średnic stosowanych przewodów.</p> <p>10) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny, który może zaistnieć w sytuacji odprowadzenia wód z jednego źródła, więc nie ma uzasadnienia jego podwyższenie i ograniczanie możliwości rozbudowy sieci.</p> <p>11) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny, który może zaistnieć w sytuacji podłączenia małej liczby odbiorców, więc nie ma uzasadnienia jego podwyższenia i tym samym ograniczania możliwości rozbudowy sieci.</p>
9.	19.01.2023 r.	Osoby fizyczne	<p>Postulat, aby wprowadzane zmiany nie ograniczały posiadanego przez wnioskodawców prawa do korzystania z nieruchomości nr 56/2 w części zlokalizowane pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R i propozycja, aby Urząd jako organ odpowiedzialny za kształtowanie i planowanie polityki przestrzennej uwzględnił zmiany zaproponowane poniżej:</p> <p>1) wyznaczenie dróg wewnętrznych na obszarze oznaczonym symbolem 3.MN, zapewniających obsługę komunikacyjną oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla działek zlokalizowanych w części pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R, od strony drogi publicznej 1.KDD i/lub od strony drogi wewnętrznej</p>	Obszar I dz. nr ew. 56/2 obręb Krakowiany	3.MN, 2.R, 4.R	<p>1) –</p> <p>2) –</p> <p>3) –</p> <p>4) –</p>	<p>1) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Sposób obsługi komunikacyjnej na wnioskowanych działkach zostanie przesądzony na etapie podziałów geodezyjnych. Poszczególni właściciele działek zainteresowani podziałem będą mogli zaproponować wspólne rozwiązanie układu drogowego w sposób dla nich dogodny na zasadach wskazanych w §13 ust. 1 pkt 4 - 6 projektu Uchwały.</p> <p>2) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się rozwoju zabudowy zagrodowej. Biorąc pod uwagę, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>3) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zasady scalenia i podziału gruntów rolnych podlegają przepisom odrębnym. Wnioskowane zapisy wykraczają poza delegację ustawową planu miejscowego i nie mogą zostać uwzględnione.</p>

			<p>3.KDW i/lub 4.KDW,</p> <p>2) wprowadzenie zabudowy zagrodowej dla obszarów oznaczonych symbolem 4.R i 2.R umożliwiającej lokalizację dróg oraz dojazdów do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem 3.MN oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do działek zlokalizowanych pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R, a także lokalizację zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami,</p> <p>3) wprowadzenie zmian w Rozdziale 9 treści uchwały określającym szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału poprzez zapewnienia możliwości podziału działek rolniczych znajdujących się na obszarach oznaczonych symbolami 4.R i 2.R i możliwości scalania tych działek z działkami budowlanymi znajdującymi się na obszarze oznaczonym symbolem 3.MN, w taki sposób aby część rolnicza mogła być zaliczona do całkowitej powierzchni działki budowlanej zapewniając w ten sposób zachowanie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m² oraz z zastrzeżeniem, że zostanie zachowany charakter części rolniczej, tj. że część rolnicza pozostanie niezabudowana,</p>					<p>4) Uwaga w tej części nieuwzględniona. W planie określono jedynie minimalne parametry infrastruktury technicznej. Szczegółowe rozwiązania nastąpią na etapie planowania konkretnych przedsięwzięć i będą uwzględniać uwarunkowania, zapotrzebowanie i obciążenie sieci w danym rejonie. Mając na względzie powyższe zwiększenie wymagań dla planowanych sieci uznaje się za przedwczesne i nieuzasadnione.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			4) zwiększenie wymagań przepustowości infrastruktury w części oznaczonej symbolem 3.MN na potrzeby zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaopatrzenia w gaz w taki sposób aby gwarantowały możliwość podłączenia i bezawaryjną obsługę wszystkich budynków zlokalizowanych w części 3.MN, z uwzględnieniem proponowanych powyżej zmian umożliwiających zagospodarowanie działek w obszarze zlokalizowanym pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R.				
10.	20.01.2022 r.	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U	-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
11.	20.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II (8-12 MN) oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej (5.MN/U).	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN,	-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę

					5.MN/U		zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
12.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U	-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
13.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U	-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto

								zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach kwestionowanego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
14.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach o przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
15.	20.01.2023r. e-mailowo.	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium.

								Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
16.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U	-		Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.

„+” uwaga uwzględniona
„-” uwaga nieuwzględniona

WÓJTA GMINY

Dariusz Zieliński

(podpis Wójta Gminy Nadarzyn)