

## ROZPATRZENIE UWAG

**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Urzut w Gminie Nadarzyn**  
(termin składania od 27 listopada 2023 r. do 3 stycznia 2024 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi (uwaga złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej)	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	05.12.2023 r. (uwaga złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej)	Iwona Frankiewicz	Obszar Nr II	---	<p>1. Ograniczenie wysokości hał do 12m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy.</p> <p>2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji melioracji.</p>	<p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p> <p>Zasady postępowania z urządzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. Zakaz likwidacji urządzeń wodnych nie może wynikać z aktów prawa miejscowego, skoro został określony w materii ustawowej.</p>
2.	05.12.2023 r. (uwaga złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej)	Magdalena Latoszek	Obszar Nr II	---	<p>1. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.</p> <p>2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, kominów, wiatraków itp.</p>	<p>Lokalizacja przykładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu I U-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.</p> <p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych (w tym anten i masztów) zostały określone w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z w/w ustawą plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków.</p> <p>Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarce oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.</p>

3.	02.01.2024 r.	<p>Michał Lewandowski Danuta Lewandowska Joanna Piliłowska Czesław Frankiewicz Teresa Frankiewicz Barbara Frankiewicz Krzysztof Frankiewicz Anna Frankiewicz (brak podanych adresów zamieszkania)</p>	Obszar Nr II	<p>5. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu oraz zapis z jaką częstotliwością mają być wywożone i utylizowane. (uwaga wycofana)</p> <p>6. Wykluczenie możliwości stawiania wiat na Obszarze II.</p>	<p>---</p> <p>7. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r., dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).</p> <p>---</p> <p>1. Ograniczenie wysokości hal do 12m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy.</p> <p>2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji rowów melioracyjnych i melioracji.</p> <p>---</p> <p>3. Zmiana szerokości ul. Wiklinowej do maksymalnie 8 m.</p> <p>4. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.</p> <p>5. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, kominów, wiatraków itp.</p>	<p>Uwaga wycofana przez składającą uwagę pismem z dnia 02.01.2024 r. – lp. 6 w niniejszym wykazie.</p> <p>---</p> <p>Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 100 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p> <p>Zasady postępowania z urządzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. Zakaz likwidacji urządzeń wodnych nie może wynikać z aktów prawa miejscowego, skoro został określony w materii ustawowej.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenu ulicy Wiklinowej.</p> <p>Lokalizacja przyzakładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu U-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.</p> <p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych (w tym anten i masztów) zostały określone w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z w/w ustawą plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p>
----	---------------	---	--------------	--	---	--

				<p>6. Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, spalarni śmieci.</p> <p>---</p>	<p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków.</p> <p>W granicach opracowania nie wyznaczono przeznaczenia terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w tym terenu spalarni odpadów. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala osobne przeznaczenie dla terenu spalarni odpadów (symbol IOO).</p>	<p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków.</p> <p>W granicach opracowania nie wyznaczono przeznaczenia terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w tym terenu spalarni odpadów. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala osobne przeznaczenie dla terenu spalarni odpadów (symbol IOO).</p>
			<p>7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.</p> <p>---</p>	<p>7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.</p>	<p>Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.</p>	<p>Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.</p>
			<p>8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu oraz zapis z jaką częstotliwością mają być wywożone i utylizowane.</p> <p>---</p>	<p>8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu oraz zapis z jaką częstotliwością mają być wywożone i utylizowane.</p>	<p>Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>	<p>Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>
		<p>9. Wykluczenie możliwości stawiania wiat na Obszarze II.</p> <p>---</p>	<p>---</p>	<p>---</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
			<p>10. Podirzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r, dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).</p> <p>---</p>	<p>10. Podirzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r, dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).</p>	<p>Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1), 100 m strefa zieleni wykluczylaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.</p>	<p>Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1), 100 m strefa zieleni wykluczylaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.</p>
			<p>11. Wprowadzenie zakazu jakichkolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jakichkolwiek szkodliwych substancji.</p> <p>---</p>	<p>11. Wprowadzenie zakazu jakichkolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jakichkolwiek szkodliwych substancji.</p>	<p>W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Warunki wprowadzania substancji lub energii do środowiska zostały określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawie Prawo ochrony środowiska. Wprowadzenie zaproponowanego zakazu stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.</p>	<p>W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Warunki wprowadzania substancji lub energii do środowiska zostały określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawie Prawo ochrony środowiska. Wprowadzenie zaproponowanego zakazu stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.</p>
<p>4.</p>	<p>02.01.2024 r.</p>	<p>Iwona Frankiewicz</p>	<p>Obszar Nr II</p>	<p>1. Ograniczenie wysokości hal do 12 m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy.</p> <p>2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji rowów melioracyjnych i melioracji</p> <p>---</p>	<p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1).</p>	<p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1).</p>
			<p>3. Zmiana szerokości ul. Wiklinowej do maksymalnie 8 m.</p> <p>---</p>	<p>3. Zmiana szerokości ul. Wiklinowej do maksymalnie 8 m.</p>	<p>Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenu ulicy Wiklinowej.</p>	<p>Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenu ulicy Wiklinowej.</p>

				<p>Lokalizacja przykładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu IU-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.</p> <p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych (w tym anten i masztów) zostały określone w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z w/w ustawą plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. W granicach opracowania nie wyznaczono przeznaczenia terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w tym terenu spalarni odpadów. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala osobne przeznaczenie dla terenu spalarni odpadów (symbol IOO).</p> <p>Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.</p> <p>Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>
		4. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.		
		5. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, kominów, wiatraków itp.		
		6. Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, spalarni śmieci.		
		7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.		
		8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu oraz zapis z jaką częstotliwością mają być wywożone i utylizowane.		
	9. Wykluczenie możliwości stawiania wiat na Obszarze II.			
		10. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r., dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).		

	5.	02.01.2024 r.	Magdalena i Paweł Trochimiak (brak podanego adresu zamieszkania)	Obszar Nr II		<p>1.1. Wprowadzenie zakazu jakiegokolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jakiegokolwiek szkodliwych substancji.</p> <p>---</p> <p>1. Maksymalna wysokość hal do 12m.</p> <p>---</p> <p>2. Wykluczenie stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich sztyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia oraz zakwalifikowanie terenów do kategorii E2 – stref o niskiej jasności. Konieczność stosowania przesłon redukujących luminescencję światłem niepożądanym – światłem przeszkadzającym.</p> <p>3. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.</p> <p>4. Anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach, kominy, maszty, wiatraki i infrastruktura towarzyszące nie mogą stanowić dominanty w terenie.</p> <p>5. Dopisanie w § 11 pkt 6c – zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji.</p> <p>6. Wprowadzenie zakazu lokalizacji spalarni śmieci.</p> <p>---</p> <p>7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.</p> <p>---</p> <p>8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu.</p> <p>---</p>	<p>W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Warunki wprowadzania substancji lub energii do środowiska zostały określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawie Prawo ochrony środowiska. Wprowadzenie zaproponowanego zakazu stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1).</p> <p>Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>	<p>Lokalizacja przykładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu I-U-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.</p> <p>Wysokość zabudowy została określona w rozdziale 3 – ustalenia szczegółowych dla terenów. Projekt planu nie ustala lokalizacji dominant wysokościowych.</p> <p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Wprowadzenie zakazu lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych stanowiłoby nieuzasadnioną barierę rozwoju energetyki odnawialnej.</p> <p>W granicach opracowania nie wyznaczono przeznaczenia terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w tym terenu spalarni odpadów. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala osobne przeznaczenie dla terenu spalarni odpadów (symbol IOO).</p> <p>Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.</p> <p>Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>
--	----	---------------	--	--------------	--	--	---	---

			<p>9. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r., dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).</p> <p>10. Zakaz lokalizacji jakichkolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jakichkolwiek szkodliwych substancji</p>	<p>Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 100 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.</p> <p>W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Warunki prowadzenia substancji lub energii do środowiska zostały określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawie Prawo ochrony środowiska. Wprowadzenie zaproponowanego zakazu stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.</p>	
6.	02.01.2024 r.	<p>1. Elżbieta Kosińska 2. Magdalena Kosińska 3. Hubert Kosiński 4. Anna Toczyńska 5. Marek Toczyński 6. Agnieszka Wysokińska 7. Grażyna Pietraszek 8. Aneta Latoszek- Leniarska 9. Maria Gołębiewska- Latoszek 10. Edmund Latoszek 11. Magdalena Latoszek 12. Marek Latoszek</p>	<p>Obszar Nr II</p>	<p>1. Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w par. 7 pkt 1 lit. c na 80 m.</p> <p>2. Wykreślenie z katalogu materiałów stosowanych na elewacji blachy (par. 7 pkt 5 lit. c).</p> <p>3. Zapis par. 8 pkt 3 zastąpić następującym: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.</p> <p>4. Wyjaśnienie jakie instytucje dokonują pomiarów substancji i/lub energii, o których mowa w par. 8 pkt 4.</p> <p>5. Zapis par. 8 pkt 5 zastąpić następującym: „zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w tym w szczególności składujących, przetwarzających, handlujących lub przetwarzających paliwa i gaz płynny”.</p>	<p>Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 80 m od zachodniej granicy opracowania stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 80 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy prawie całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 65 % powierzchni działki nr ew. 271.</p> <p>Ze względu na przeznaczenie terenu IU-P zasadne jest dopuszczenie blachy jako materiału wykończeniowego elewacji.</p> <p>W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium. Z tego względu uznano za zasadne dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego. Instytucje dokonujące pomiarów zostały ustalone w przepisach odrębnych, m.in. w ustawie Prawo ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, ustawie Prawo wodne.</p> <p>W projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (par. 8 pkt 5). Przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska określają jakie zakłady należą do w/w kategorii w zależności od rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych.</p>

	<p>13. Marzena Latoszek 14. Tomasz Latoszek 15. Barbara Frankiewicz 16. Krzysztof Frankiewicz</p>		<p>6. Zmodyfikować zapisy par. 8 pkt 6 i pkt 7 lit a i b poprzez ich scalenie w jeden punkt o treści: „zakazuje się kanalizowania i zasypiwania rzek, cieków, źródlisk, rowów, kanałów i zbiorników wodnych oraz dokonywania zmiany stosunków wodnych, w szczególności uszkadzania, przerywania i likwidowania sieci drenarskiej i urządzeń melioracyjnych, a w przypadku ewentualnej przebudowy istniejących drenarzy nakazuje się uzgodnienie projektu przebudowy z właściwym organem zarządzającym siecią melioracji”.</p> <p>7. Uzupełnić par. 8 o pkt 9 o treści: „w zakresie lokalizacji sztyldów, reklam i innych znaków informacyjno-plastycznych, z wyłączeniem znaków drogowych: a) zakazuje się umieszczania wolnostojących nosników reklamowych, b) reklamy, sztyldy i inne znaki informacyjno-plastyczne można sytuować jedynie na ogrodzeniach lub budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>. c) zakazuje się umieszczania świetlnych reklam, sztyldów i innych znaków informacyjno-plastycznych”.</p> <p>8. Uzupełnić par. 8 o pkt 10 o treści: „zakazuje się sytuowania lamp i innych urządzeń i obiektów oświetleniowych w sposób pozwalający na oświetlenie nieruchomości sąsiednich lub powodujących zjawisko odbłasku oraz nakazuje się stosowanie oświetlenia o ciepłej barwie”.</p> <p>9. Zapis par. 11 pkt 4 lit b tiret 2 uzupełnić tiretami o treści: „do lokalnej oczyszczalni ścieków, o której mowa powyżej zakazuje się odprowadzania ścieków spoza terenu objętego niniejszym planem” oraz „zakazuje się zbierania, składowania i gromadzenia osadów pochodzących z lokalnej oczyszczalni ścieków, o której mowa powyżej”.</p>	<p>W granicach planu nie występują: rzeki, ciek wodne, źródłiska oraz kanały. Zasady postępowania z powierzchniowymi wodami płynącymi oraz urządzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. W planie miejscowym nie można powtarzać i modyfikować przepisów określonych w materii ustawowej.</p> <p>Ustalenie zasad lokalizacji reklam przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p. Zgodnie z art. 37a w/w ustawy zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń mogą być przedmiotem regulacji w formie oddzielnej uchwały.</p> <p>Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p> <p>W projekcie planu nie wyznaczono lokalizacji oczyszczalni ścieków obsługującej zabudowę powstałą na terenach nieobjętych planem. Postępowanie z osadami ściekowymi zostało określone w przepisach odrębnych, m.in. ustawie o odpadach.</p>
--	---	--	---	---





				<p>16. Zastąpić par. 11 pkt 10 następującym:  <i>„w zakresie gospodarki odpadami ustala się selektywną zbiórkę oraz gromadzenie odpadów wytworzonych wyłącznie na terenie objętym niniejszym planem oraz ich transport do miejsc przetwarzania z częstotliwością nie mniejszą niż raz na tydzień, przy czym zakazuje się prowadzenia selektywnej zbiórki oraz gromadzenia odpadów dla więcej niż jednego podmiotu gospodarczego łącznie. Odpady o których mowa powyżej należy gromadzić w pojemnikach do tego przeznaczonych”.</i></p>	<p>16. Zastąpić par. 11 pkt 10 następującym:  <i>„w zakresie gospodarki odpadami ustala się selektywną zbiórkę oraz gromadzenie odpadów wytworzonych wyłącznie na terenie objętym niniejszym planem oraz ich transport do miejsc przetwarzania z częstotliwością nie mniejszą niż raz na tydzień, przy czym zakazuje się prowadzenia selektywnej zbiórki oraz gromadzenia odpadów dla więcej niż jednego podmiotu gospodarczego łącznie. Odpady o których mowa powyżej należy gromadzić w pojemnikach do tego przeznaczonych”.</i></p>	<p>Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>
			<p>17. Zastąpić par. 18 pkt 2 lit e zapisem <i>„zakazuje się lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i wiat”.</i></p>	<p>---</p>	<p>---</p>	
			<p>18. Zapewnienie braku fragmentacji strefy przez zastosowanie definicji zieleni izolacyjnej:  <i>„nieutwardzony, ciągły pas zieleni wysokiej uzupełniony o zieleni średnią, złożony z wielu gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskiem, o zwartej strukturze, pozwalający na osiągnięcie naturalnych pokrojów i naturalnych docelowych rozmiarów poszczególnym gatunkom drzew i krzewów oraz ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwość wynikającą z zagospodarowania i przeznaczania terenu” (par. 18 pkt 2 lit a tiret 1).</i></p>	<p>18. Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m przebiegającego wzdłuż drogi 16 KUD od Alei Katowickiej do rzeki Żymna Woda po terenie działek oznaczonych symbolem IU-P.  Zapis par. 18 pkt 2 lit a tiret 2 zastąpić:  <i>„zakazuje się jakiegokolwiek ingerencji mogącej zmniejszyć szerokość strefy zieleni izolacyjnej, a także przetrwania jej ciągłości”.</i>  Zapis par. 18 pkt 2 lit a można uzupełnić tiretem 3 o treści: <i>„przy braku rozwiązań alternatywnych dopuszcza się przerwanie strefy zieleni izolacyjnej jedynie w przypadku zapewnienia wjazdu/wyjazdu na teren przedsiębiorstwa, przy zapewnieniu minimalnej szerokości wjazdu/wyjazdu dopuszczonej przepisami odrębnymi, przy czym liczba przerw nie może być większa od 2”.</i></p>	<p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany definicji zieleni izolacyjnej.  Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 80 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy prawie całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 65 % powierzchni działki nr ew. 271.</p>	

				<p>19. Uzupelnic par. 18 pkt 2 o zakaz skladowania, przeladunku lub selekcji odpadow.</p>	<p>19. Uzupelnic par. 18 pkt 2 o: - lit. g o tresci: „zakazuje sie prowadzenia dzialalnosci gospodarczej polegajacej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadow, w tym ich skladowaniu, selekcji, przeladunku oraz zbieraniu”, - lit. h o tresci: „zakazuje sie prowadzenia dzialalnosci gospodarczej polegajacej na produkcji, skladowaniu, magazynowaniu, przeladunku oraz handlu materialami sypkimi, w tym w szczegolnosci: betonem, piachem, zwirem itp. oraz budowlanymi, w tym w szczegolnosci: drewnem, cegla, ziuzlem itp.”, - lit. i o tresci: „zakazuje sie lokalizowania baz materialowo-sprzetowych oraz przechowywania kontenerow mieszkalnych i transportowych”.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie dodanie tymczasowego magazynowania, w tym sortowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów.</p> <p>W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które ograniczają zakres prowadzonej działalności na terenie. Wprowadzenie proponowanych ustaleń stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w granicach strefy rozwoju usług, produkcji i magazynowej (AG-1) wyznaczonej w Studium.</p>
7.	03.01.2024 r.	Wojciech Maliszewski	dz. nr ew. 271, 242/4, 250, 248, 241, 249 obręb Urzut	<p>--- --- 2. Dodanie zapisu w par. 11 pkt 3 lit. b: „na obszarze Nr II dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, tymczasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody”.</p> <p>3. Dodanie zapisu w par. 11: „na obszarze Nr II dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej tymczasowe gromadzenie ścieków w szczełnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej”.</p>	<p>20. Zmiana przeznaczenia gruntów oznaczonych symbolem 1U-P na grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. 1. Usunąć zapis par. 10 pkt 6 i) lub jego zmianę na parametry zależne od powierzchni 1 miejsce / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni.</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>Brak zgodności z ustaleniami Studium.</p> <p>Wskaźniki parkingowe zostały określone w projekcie planu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn.</p> <p>Wprowadzenie zmiany nie wymaga ponownienia procedury i jest zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p>Wprowadzenie zmiany nie wymaga ponownienia procedury i jest zgodne z przepisami odrębnymi.</p>

				4. Zmianę zapisu w par. 18 pkt 3 lit. c „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%”.	Brak zgodności z ustaleniami Studium, w którym ustalono nie mniej niż 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1).
				5. Dodanie zapisu w par. 18 umożliwiającego kompensację powierzchni biologicznie czynnej na terenie przyległym IZN.	Brak zgodności z ustaleniami Studium. W granicach terenów rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) ustalono nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej.
				6. Zmianę lokalizacji zieleni izolacyjnej w rysunku planu z obecnej na pozostawienie jej jedynie wzdłuż południowej granicy, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa (wg załączonego rysunku).	Pozostawienie w projekcie planu w niezmienionej lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej jest uzasadnione ze względu społecznego wyrażonego w złożonych wnioskach i uwagach do projektu planu.

Załączniki: uwagi wymienione w wykazie

Wyjaśnienia:

ustawo o p.z.p. – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn



Nadarzyn, dn. 23.01.2024 r.

korekta z dn. 07.02.2024 r.

Wprowadzono zmiany w rozstrzygnięciu uwag:

- uwagi nr 2 w pkt 6,
- uwagi nr 3 w pkt 9,
- uwagi nr 4 w pkt 9,
- uwagi nr 6 w pkt 17.

