

## 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	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	---	1. Ograniczenie wysokości hal do 12m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy. 2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji melioracji.	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. 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.
2.	05.12.2023 r. (uwaga złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej)	Magdalena Latoszek	Obszar Nr II	---	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. 2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, kominów, wiatraków itp.	Lokalizacja przyzakładowych 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. 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. 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 zaproponowanego ustalenia stanowiliby niezasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.

			<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>Uwaga wycofana przez składającą uwagę pismem z dnia 02.01.2024 r. – lp. 6 w niniejszym wykazie.</p>
3.	02.01.2024 r.	<p>Michał Lewandowski Danuta Lewandowska Joanna Piliowska Czesław Frankiewicz Teresa Frankiewicz Barbara Frankiewicz Krzysztof Frankiewicz Anna Frankiewicz (brak podanych adresów zamieszkania)</p>	Obszar Nr II	<p>1. Ograniczenie wysokości hal do 12m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy. 2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji rowów melioracyjnych i melioracji. 3. Zmiana szerokości ul. Wiklinowej do maksymalnie 8 m. 4. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, ze oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru. 5. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, komiń, wiatraków itp.</p>	<p>Wiatry mogą stanowić uzupełnienie zabudowy na terenie IU-P, który stanowi fragment strefy rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium. Z tego względu uznano uwagę za niezasadzoną. 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 wykluczaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271. 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. Zasady postępowania z urzędzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. Zakaz likwidacji urządzeń wodnych nie może wynikać z aktów prawa miejscowego, skoro został określony w materi ustawowej. Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenu ulicy Wiklinowej. Lokalizacja przyzakładowych 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. 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>

		6. Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, spalarni śmieci.	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).
	---	7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.	Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiącego nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.
	---	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.	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.
	---	9. Wykluczenie możliwości stawiania wiat na Obszarze II.	Wiaty mogą stanowić uzupełnienie zabudowy na terenie I U-P, który stanowi fragment strefy rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium. Z tego względu uznano wagę za nieuzasadnioną.
	---	10. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r., dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).	Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiąłoby 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.
4.	02.01.2024 r.  Iwona Frankiewicz	Obszar Nr II	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 stanowiąłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.
		1. Ograniczenie wysokości hal do 12 m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy.	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).
		2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji rowów melioracyjnych i melioracji	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.
		3. Zmiana szerokości ul. Wiklinowej do maksymalnie 8 m.	Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenu ulicy Wiklinowej.



			<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>
5.	02.01.2024 r.	Magdalena i Paweł Trochimiak (brak podanego adresu zamieszkania)	Obszar Nr II	<p>1. Maksymalna wysokość hal do 12m.</p> <p>2. Wykluczenie stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów 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, kominach, 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>7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.</p> <p>8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu.</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>Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>
				<p>Lokalizacja przyzakładowych 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, czystościowości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>



			9. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r, dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).	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.
10. Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jaskółki oliwek szkodliwych substancji	---	1. Wykreślenie z katalogu materiałów stosowanych na elewacji blachy (par. 7 pkt 5 lit. c).	2. Wykreślenie z katalogu materiałów stosowanych na elewacji blachy (par. 7 pkt 5 lit. c).	Ze względu na przeznaczenie terenu IU-P zasadne jest dopuszczenie blachy jako materiału wykończeniowego elewacji.
1. Elzbieta Kosinińska 2. Magdalena Kosinińska 3. Hubert Kosinski 4. Anna Toczyńska 5. Marek Toczyński 6. Agnieszka Wysokińska 7. Grazyna Pietraszek 8. Aneta Latoszek- Leniarska 9. Maria Gołębiowska- Latoszek 10. Edmund Latoszek 11. Magdalena Latoszek 12. Marek Latoszek	---	3. Zapis par. 8 pkt 3 zastąpić następującym: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	4. Wyjaśnienie jakie instytucje dokonują pomiarów substancji i/lub energii, o których mowa w par. 8 pkt 4.	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.
1. Elzbieta Kosinińska 2. Magdalena Kosinińska 3. Hubert Kosinski 4. Anna Toczyńska 5. Marek Toczyński 6. Agnieszka Wysokińska 7. Grazyna Pietraszek 8. Aneta Latoszek- Leniarska 9. Maria Gołębiowska- Latoszek 10. Edmund Latoszek 11. Magdalena Latoszek 12. Marek Latoszek	---	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”.	5. Zapis par. 8 pkt 5 zastąpić następującym: „zakazuje się 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.	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>13. Marzena Latoszek 14. Tomasz Latoszek 15. Barbara Frankiewicz 16. Krzysztof Frankiewicz</p>		<p>---</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 zasypywania rzek, cieków, źródlisk, rowów, kanałów i zbiorników wodnych oraz dokonywania zmiany stosunków wodnych, w szczególności uszkażania, przerywania i likwidowania sieci drenażowej i urządzeń melioracyjnych, a w przypadku ewentualnej przebudowy istniejących drenaży nakazuje się uzgodnienie projektu przebudowy z właściwym organem zarządzającym siecią melioracji”.</p>	<p>W granicach planu nie występują: rzeki, ciekki 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>---</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 nośników reklamowych, b) reklamy, szyldy 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, szyldów i innych znaków informacyjno-plastycznych”</p>	<p>---</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>---</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 odbłaski oraz nakazuje się stosowanie oświetlenia o ciepłej barwie”.</p>	<p>---</p>	<p>Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>	
	<p>---</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 odprawadzania 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>---</p>	<p>W projekcie planu nie wyznaczono lokalizacji oczyszczalni ścieków obsługującej zabudowę powstającą 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 należą 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>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>17. Zastąpić par. 18 pkt 2 lit e zapisem <i>„zakazuje się lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i wiat”.</i></p> <p>18. Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m przebiegającego wzdłuż drogi 16 KUD od Alei Katowickiej do rzeki Zinna 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 przetwarzania jej ciągłości”.</i>  Zapis par. 18 pkt 2 lit a można uzupełnić tiretem 3 o treści: <i>„przy braku rozwiązań alternatywnych dopuszcza się przetwarzanie strefy zieleni izolacyjnej jedynie w przypadku zapewnienia wjazdu/wyjazdu na teren przedsięwzięcia, przy zapewnieniu minimalnej szerokości wjazdu/wyjazdu dopuszczonej przepisami odrębnymi, przy czym liczba przerw nie może być większa od 2”.</i></p>	<p>Garaże, budynki gospodarce lub wiaty mogą stanowić uzupełnienie zabudowy na terenie IU-P, który stanowi fragment strefy rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium. Z tego względu uznano uwagę za niezasadioną.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany definicji zieleni izolacyjnej.</p> <p>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>

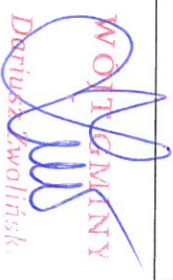
			19. Uzupelnic par. 18 pkt 2 o: - lit. g o treści: „zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwieniu odpadów, w tym ich składowaniu, selekcji, przetłokowaniu oraz zbieraniu”, - lit. h o treści: „zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej produkcji, składowaniu, magazynowaniu, przetłokowaniu oraz handlu materiałami sypkimi, w tym w szczególności: betonem, piachem, żwirtem itp. oraz budowlanymi, w tym w szczególności: drewnem, cegłą, żużlem itp.”, - lit. i o treści: „zakazuje się lokalizowania baz materiałowo-sprzętowych oraz przechowywania kontenerów mieszkalnych i transportowych”.	19. Uzupelnic par. 18 pkt 2 o: - lit. g o treści: „zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwieniu odpadów, w tym ich składowaniu, selekcji, przetłokowaniu oraz zbieraniu”, - lit. h o treści: „zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej produkcji, składowaniu, magazynowaniu, przetłokowaniu oraz handlu materiałami sypkimi, w tym w szczególności: betonem, piachem, żwirtem itp. oraz budowlanymi, w tym w szczególności: drewnem, cegłą, żużlem itp.”, - lit. i o treści: „zakazuje się lokalizowania baz materiałowo-sprzętowych oraz przechowywania kontenerów mieszkalnych i transportowych”.	Uwaga uwzględniona w zakresie dodanie zakazu tymczasowego magazynowania, w tym sortowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów.  W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które ograniczają zakres prowadzonej działalności na terenie. Wprowadzenie proponowanych ustaleń stanowiłoby niezasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w granicach strefy rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium.
		---	20. Zmiana przeznaczenia gruntów oznaczonych symbolem I-U-P na grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.	Brak zgodności z ustaleniami Studium.	
7.	03.01.2024 r. Wojciech Malszewski	dz. nr ew. 271, 242/4, 250, 248, 241, 249 obręb Urzut	1. Usunąć zapis par. 10 pkt 6 j) lub jego zmianę na parametry zależne od powierzchni 1 miejsce / 1000 m <sup>2</sup> powierzchni.  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 nóg wody”.  3. Dodanie zapisu w par. 11: „na obszarze Nr II dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej”.	1. Usunąć zapis par. 10 pkt 6 j) lub jego zmianę na parametry zależne od powierzchni 1 miejsce / 1000 m <sup>2</sup> powierzchni.  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 nóg wody”.  3. Dodanie zapisu w par. 11: „na obszarze Nr II dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej”.	Wskazniki parkingowe zostały określone w projekcie planu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn.  Wprowadzenie zmiany nie wymaga ponownienia procedury i jest zgodne z przepisami odrębnymi.  Wprowadzenie zmiany nie wymaga ponownienia procedury i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

				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 LZN.	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 społeczne wyrażone w złożonych wnioskach i uwagach do projektu planu.

Załączniki: uwagi wymienione w wykazie

Wyjaśnienia:

ustawa 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


  
 WOLA GMINY  
 Dąbrowski

.....  
 Nadarzyn, dn. 23.01.2024 r.

