

WYKAZ UWAG

wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn dla obszaru I

Wyłożenie do publicznego wglądu od 19 grudnia 2024 r. do 17 stycznia 2025 r. (termin składania uwag do 3 lutego 2025 r.)

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nadarzyn w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	20.12.2024	Jan Wnuk Anna Wnuk Jacek Wnuk	Wnoszą o: 1. możliwość dopuszczenia zmniejszenia normatywu nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową o min. 5%,	teren 3.MN i pozostałe MN	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
			2. zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od rowu melioracyjnego do 6 m tak jak wynika z odrębnych przepisów.		Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów.		Uwaga nieuwzględniona	Utrzymanie odległości linii zabudowy wyznaczonej od istniejącego rowu jest uzasadnione wymogami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia dla nowo projektowanych terenów budowlanych.

2.	16.01.2025	Marcin Frączak	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU.	dz. ew. nr 14 obręb Parole	1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)		Uwaga nieuwzględniona	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) zostały wyznaczone w projekcie planu wzdłuż głównej ulicy prowadzącej przez wieś Parole oraz w rejonie skrzyżowania ulic Szerokiej i Olesińskiej. W dalszej odległości od centrum wsi wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Stopniowanie intensywności zabudowy przyczyni się do tworzenia ukształtowanej i harmonijnej zabudowy spełniającej wymagania ładu przestrzennego.
3.	17.01.2025	Anna Frączak	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU.	części dz. nr ew. 60 i 55 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)		Uwaga nieuwzględniona	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) zostały wyznaczone w projekcie planu wzdłuż głównej ulicy prowadzącej przez wieś Parole oraz w rejonie skrzyżowania ulic Szerokiej i Olesińskiej. W dalszej odległości od centrum wsi wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Stopniowanie intensywności zabudowy przyczyni się do tworzenia ukształtowanej i harmonijnej zabudowy spełniającej wymagania ładu przestrzennego.
4.	23.01.2025	Piotr Sitarz	Zwraca się z prośbą o objęcie działki w mpzp jako działki mieszkaniowo-budowlano-usługowej.	dz. ew. nr 8/3 obręb Parole	1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym) 1.RM – tereny zabudowy zagrodowej	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza zabudowę usługową jako przeznaczenie uzupełniające na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ustalenie to zostanie utrzymane. Część działki przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na cele rolnicze została przeznaczona w projekcie planu na tereny zabudowy zagrodowej (RM).

5.	27.01.2025	Joanna Kucewicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
6.	27.01.2025	Marianna Kucewicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

7.	27.01.2025	Mateusz Kucewicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
8.	27.01.2025	Wojciech Kucewicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

9.	27.01.2025	Joanna Prus	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
10.	27.01.2025	Wojciech Prus	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

11.	27.01.2025	Teresa Spychała	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
12.	27.01.2025	Anna Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

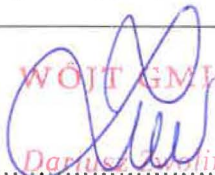
13.	27.01.2025	Jacek Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
14.	27.01.2025	Jan Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

15.	27.01.2025	Krzysztof Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
16.	27.01.2025	Maria Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
17.	03.02.2025	Jarosław Kleczewski	Zgłasza uwagi: 1. dla sąsiadujących ze sobą terenów o różnym przeznaczeniu stosowanie odpowiednich pasów buforowych zabezpieczających w szczególności przed hałasem, pyłem, światłem.	obszar objęty planem	Brak ustaleń w zakresie pasów buforowych.		Uwaga nieuwzględniona	Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego nie ustala możliwości lokalizacji usług uciążliwych, które wymagałyby zastosowania pasów buforowych. Zgodnie z par. 8 pkt 4 projektu uchwały „uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej”.

			2. prosi o zmniejszenie do 5% stawki wynikającej z par. 17.		Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu –20%		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta wysokość stawki jest zgodna z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obniżenie stawki na 5% nie znajduje uzasadnienia w kontekście zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz konieczność zapewnienia infrastruktury technicznej.
18.	03.02.2025	Kazimierz Pakuła	Zwraca się z prośbą o uwzględnienie działki w mpzp jako działki budowlano-mieszkaniowo-usługowej.	dz. ew. nr 7 obręb Parole	1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym) 1.RM – tereny zabudowy zagrodowej	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza zabudowę usługową jako przeznaczenie uzupełniające na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ustalenie to zostanie utrzymane. Część działki przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na cele rolnicze została przeznaczona w projekcie planu na tereny zabudowy zagrodowej (RM).

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJCIŁ GMINY

Dariusz Goliński