

ZARZĄDZENIE Nr 108/2024
BURMISTRZA KARCZEWA
z dnia 30 lipca 2024 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza w Karczewie

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) zarządzam, co następuje:

§1. Rozstrzygnięcie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza w Karczewie, w sposób określony w Załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2. Rozstrzygnięcie uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza w Karczewie, w sposób określony w Załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rozwoju Gospodarczego i Strategii.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Karczewa
Michał Rudzki

Załącznik Nr 1
do ZARZĄDZENIA Nr 108/2024
BURMISTRZA KARCZEWA
z dnia 30 lipca 2024 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU CMENTARZA W KARCZEWIE**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „nie dopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby</p>

					<p>możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samy nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	---

2	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		niewuzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie</p>
---	----------	----------------	--	--	------------------------	--

					<p>przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienia powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
3	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U	niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113</p>

					<p>ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienia powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
4	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		<p>niewzględniona</p> <p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB</p>

					<p>ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza</p>
--	--	--	--	--	---

						unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich</p>

					<p>granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienia powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
6	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U	niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt.</p>

					<p>4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samy</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
7	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami		<p>niewzględniona</p> <p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „nie dopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu</p>

			2MNW-U i 3MNW-U		<p>wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p>
--	--	--	-----------------	--	--

					<p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości</p>
--	--	--	--	--	--

						<p>gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
8	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy</p>

					<p>hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienia powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
9	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U	niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa</p>

					<p>wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samy nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania</p>
--	--	--	--	--	--

						przestrzennego.
10	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		niewwzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzenie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich</p>

					<p>granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienia powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
11	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U	niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy</p>

					<p>mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samy nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
12	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami		<p>niewzględniona</p> <p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „nie dopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p>

			2MNW-U i 3MNW-U		<p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe</p>
--	--	--	-----------------	--	---

					<p>formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
13	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U	niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych</p>

					<p>poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienia powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
14	18.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U	niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji</p>

					<p>zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samy nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p>
--	--	--	--	--	---

						Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p> <p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma</p>

					<p>zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samym nie ma uzasadnienia powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
16	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U	niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy dodania do ustaleń § 8 projektu uchwały pkt. 7 w treści „niedopuszczenie do sytuowania jakichkolwiek budynków w ostrej granicy i na granicy działki budowlanej (MNW-U) i usługowej (U) w odległości mniejszej niż 10 mb od niej”.</p> <p>Wnoszona uwaga mogłaby wprowadzić do ustaleń projektu planu wykluczające się ustalenia tj. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki jednak nie mniej niż 10 m od niej. Ustalenie takie powodowałoby naruszenie przepisów zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów, np. ustawy prawo budowlane, czy techniki prawodawczej. Biorąc pod uwagę rysunek projektu planu obecnie nie ma możliwości realizacji zabudowy na terenie 1U od strony terenów MNW-U i 1MNW-MNB ponieważ został wyznaczony na granicy tych terenów pas zieleni izolacyjnej je rozdzielającej przestrzennie. Zwiększenie pasa wolnego od zabudowy na terenie 1U do 10 m znacząco utrudniłoby możliwość realizacji na terenie 1U obiektów budowlanych zgodnie z przyjętym przeznaczeniem terenów</p>

					<p>Uwaga w pkt. 2 zakwalifikowanie terenu 1U do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (uwaga dotyczy zmiany ustaleń § 10 pkt. 4 lit. b projektu uchwały).</p> <p>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem przepisów art. 113 ust. 2 i art. 114 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami tereny kwalifikuje się do terenów o dopuszczonych poziomach hałasu biorąc pod uwagę rodzaje terenów faktycznie zagospodarowanych, a w przypadku gdy teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów należy uznać, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Na terenie 1U nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, więc nie może być on kwalifikowany do tego rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Kwalifikacja ta ma zapewnić ochronę akustyczną terenów przed oddziaływaniem ponadnormatywnymi poziomami hałasu powstającego zarówno w ich granicach, jak poza nimi, a nie kwalifikować tereny do tych poziomów w celu ochrony akustycznej innych terenów położonych w ich sąsiedztwie. Należy również zauważyć, że na terenie 1U nie przewiduje się możliwości powstania działalności, która będzie oddziaływać poza jego granice ponadnormatywnymi poziomami hałasu. W skutek rozstrzygnięcia uwag w pierwszym wyłożeniu z zagospodarowania terenu 1U wykluczono najbardziej uciążliwe formy działalności gospodarczej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 i w pkt. 5 dotyczy zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U z 25% powierzchni działki budowlanej do 70% oraz zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej na nim wyznaczonego z 5 m do 20 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do całkowitej utraty na działce nr 95 możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej nie ma również uzasadnienia w tej powierzchni ustalonej dla terenów mieszkaniowo – usługowych graniczących z nim, gdzie również ten wskaźnik wynosi 25% działki budowlanej (tereny MNW-</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>U). W skutek uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu ograniczono profil usług możliwych do realizacji na terenie 1U, wykluczając najbardziej uciążliwe formy jego zagospodarowania oraz , tym samy nie ma uzasadnienie powiększanie strefy zieleni izolacyjnej rozdzielającej od siebie tereny usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Argument ten jest poparty również tym, że w projekcie planu nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, tym bardziej nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy zmniejszenia stawki renty planistycznej dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U z 20% do 1% ze względu na brak w projekcie planu zmiany ich obecnego przeznaczenia .</p> <p>Uwaga nie ma osadzenia w stanie faktycznym. Tereny te otrzymały dodatkowo możliwość realizacji usług, została zapewniona ich obsługa komunikacyjna, a dodatkowo część z nich nie jest jeszcze zabudowana. Uzasadnia to w pełni ustalenie stawki procentowej na poziomie 20%, która w przypadku zbycia tych gruntów przez właścicieli nieruchomości, w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, pokryje koszty gminy związane z przygotowaniem planu miejscowego i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że renta planistyczna zostanie pobrana wyłącznie przy zbyciu nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia ustaleń planu w życie i pod warunkiem, że odpowiedni operat wykaże wzrost wartości gruntów w skutek uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy do projektu uchwały ustaleń warunkujących wypłatę odszkodowań lub wykupu nieruchomości, które utraciły wartość w skutek wejścia w życie projektu planu.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ wykracza poza unormowany prawnie zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
17.	15.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 51 obr. 34 teren oznaczony w projekcie planu	uwzględniona	Uwaga dotyczy zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na działce objętej uwagą od drogi 6KDD z 6 m do 4 m.

			symbolem 3MNW-MNB			Uwzględnienie uwagi znacząco poprawi warunki zagospodarowania działki.
18.	02.07.24	Przedsiębiorca	dz. ewid. nr. 52, 53, 55, 56 obr. 25, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 79, 81, 82, 84, 85, 93, 96, 97/2., 75, 76 obr. 26, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U-PP-PS	uwzględniona		<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na terenie objętym uwagą z 60% powierzchni działki budowlanej do 70%.</p> <p>Uwaga w pkt. 2 dotyczy doprecyzowania ustaleń § 22 pkt. 4 lit. j projektu uchwały w sposób taki aby ograniczenia dotyczące możliwości lokalizacji obiektów produkcyjno – magazynowych dotyczyły ograniczenia liczby zatrudnionych (maksymalnie 250) do pojedynczego obiektu.</p> <p>Zmiany wnoszone w uwadze nie powodują istotnych zmian warunków zagospodarowania terenu nią objętego, a jedynie optymalizują te warunki.</p>
19.	18.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 44, obr. 34, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 6KDD	uwzględniona		<p>Uwaga dotyczy utrzymania przebiegu drogi 6KDD , wskazanego w projekcie planu.</p> <p>Brak podstaw formalnych do likwidacji przedmiotowej drogi ;lub zmiany jej przebiegu.</p>
20.	17.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 62/4, 62/6, 62/7, 62/8, obr. 26, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5MNW-U		niewzględniona	<p>Uwaga w pkt. 1 dotyczy zmiany strefy sanitarnej od cmentarza od 50 do 150 m, ze względu na wydane decyzje pozwolenia na budowę budynku mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz sporządzone akty notarialne sprzedaży nieruchomości.</p> <p>Uwzględnienie uwagi nie ma uzasadnienia w istniejącej sytuacji formalno – prawnej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576), w tym Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315) ograniczenia lokalizacji cmentarza odnoszą się do istniejącej zabudowy oraz dodatkowo w strefie sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza nie obowiązuje ścisły zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenia w tym zakresie dotyczą obowiązku podłączenia tej zabudowy do sieci wodociągowej, obowiązuje jedynie zakaz realizacji ujęć wody. Realizacja zatem budynków mieszkalnych na działkach objętych uwagą jest możliwa.</p>

					<p>Uwaga w pkt. 2 dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 5MNW-U dla działek objętych uwagą na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca i bliźniacza oraz zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1000 m2 na 350 m2. Uzasadnienie uwagi zgodnie z jej treścią odwołuje się do braku konieczności zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami polityki przestrzennej gminy, w tym w kontekście wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie są zgodne ze studium.</p> <p>Uzasadnienie braku uwzględnienia uwagi w tym zakresie jest tożsame z uzasadnieniem uwagi złożonej przez tą samą osobę w pierwszym wyłożeniu tj. wnoszona zmiana jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Karczew. Przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno – przestrzennej UM, w której studium nie uwzględnia wskaźników i parametrów urbanistycznych dla zabudowy bliźniaczej. Zmiana nie ma również umocowania w innych uwagach składanych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Szczególnie dotyczy to dopuszczenia realizacji zabudowy bliźniaczej i rezygnacji z równorzędnego dopuszczenia realizacji usług. Wprowadzenie do projektu planu wnoszonych zmian mogłoby skutkować powstaniem konfliktów przestrzennych na granicy funkcji o różnych zasadach zagospodarowania terenów. Wskazywany w uwadze brak konieczności zachowania zgodności planu miejscowego ze studium nie ma osadzenia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy również zaznaczyć, że w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie było konieczne badanie ich zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>
21	12.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, obr. 26, tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 6MNW-U, 3KDL, 2ZN		<p>nieuwzględniona</p> <p>Uwaga została odrzucona z przyczyn formalnych. Osoby ją składające nie złożyły jej na formularzu zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). W ogłoszeniu wskazano jako obowiązkową przy składaniu uwag. Można natomiast wyjaśnić, że uwagi zawarte w uwadze i dotyczące</p>

					zmiany szerokości drogi 3KDL oraz szerokości pasa zieleni nieurządzonej 2ZN nie mogły być uwzględnione. W przypadku drogi 3KDL ze względu na jej funkcję jaką ma ona pełnić w obszarze objętym planem, tj. wyprowadzenie ruchu komunikacyjnego z rozległych terenów inwestycyjnych, a w przypadku zieleni nieurządzonej brak uwzględnienia uwagi wynika z konieczności zachowania zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczew. Natomiast zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od tej drogi z 6 m na 4 m nie powoduje znaczący zmian w zagospodarowaniu terenów i może być uwzględniona bez przeszkód.
22.	18.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 57/8, obr. 26, tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 5MNW-U oraz tereny oznaczone symbolami 1-U		niewzględniona Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na formę jej złożenia. Osoba ją składająca wyraziła swoje zdanie na temat ustaleń projektu planu w formie pytającej. Nie pozwala to na jednoznaczne określenie zakresu wnoszonych zmian do projektu planu. W uzasadnieniu uwagi można udzielić wyjaśnień na pytanie odnoszące się do ustaleń § 20 pkt. 4 lit. h w zakresie odniesienia powierzchni działki budowlanej do pozostałych wskaźników i parametrów urbanistycznych ustalonych w tym paragrafie, że wskaźnik ograniczający minimalną powierzchnie działki budowlanej nie ma bezpośredniego wpływu na wartość pozostałych wskaźników. Natomiast w odpowiedzi na pytanie czy w związku z dopuszczeniem w § 21 pkt. 3 lit. b możliwość realizacji usług rzemieślniczych, nie występuje konieczność wprowadzenia dodatkowych ustaleń zabezpieczających przed uciążliwościami pochodzącymi z tego terenu, można wyjaśnić, że na terenach U nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, nie można zatem założyć, że inwestycje realizowane na terenach U będą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad normy wskazane w przepisach prawa.

Burmistrz Karczewa
Michał Rudzki

Załącznik Nr 2
do ZARZĄDZENIA Nr 108/2024
BURMISTRZA KARCZEWA
z dnia 30 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Karczewa

W sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza w Karczewie

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu uterenów oraz zasadach ich</p>

						zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.
2	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
3	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod</p>

						uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.
4	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
5	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą</p>

			3MNW-U			<p>właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
6	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
7	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi.</p>

			projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U			<p>Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
8	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>

9	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
10	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z</p>

						Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.
11	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeni uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
12	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeni uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy</p>

						środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.
13	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
14	18.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w</p>

						przyjętym przeznaczeni uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.
15	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeni uterenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
16	19.07.24	Osoba fizyczna	dz. ewid. nr. 95, 96, 97 obr. 25 teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U oraz tereny oznaczone symbolami 2MNW-U i 3MNW-U		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do prognozy oddziaływania na środowisko treści „ Realizacja projektu planu będzie miała istotny negatywny wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych pod zabudowę. Zwiększenie terenów inwestycyjnych nie jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości aktualnie zabudowanych”.</p> <p>Teza wskazana do prowadzenia do prognozy nie ma osadzenia w</p>

						<p>rzeczywistej sytuacji. Osoba składająca uwagę nie bierze pod uwagę zamierzeń innych właścicieli gruntów w obszarze projektu planu. Wskazanie jej tezy nie mają żadnego osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz zasadach ich zagospodarowania. W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogący oddziaływać poza dopuszczone normy środowiskowe poza granice inwestycji własnej. Tok opiniowania projektu planu nie wykazał uzasadnienia do prowadzenia do prognozy tezy wskazanej w uwadze, w tym opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym czy Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Burmistrz Karczewa
Michał Rudzki