

ZARZĄDZENIE Nr 302/2021
BURMISTRZA NAŁĘCZOWA
z dnia 7 lipca 2021 r.

z rozpatrzenia uwag złożonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego w dniach od 5 do 28 maja 2021r. projektu I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów

dotyczy: rozpatrzenia uwag wniesionych do sporządzanego projektu I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów

Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) wniesione uwagi do projektu I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 5 maja do 28 maja 2021 r. zostały rozpatrzone zgodnie z zestawieniem tabelarycznym stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

W załączeniu:

Wykaz uwag PP.6720.1-20.2019-21 - tabela.

BURMISTRZ
Wiesław Parzyka

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT. 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu I zmiany studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.06.2021r.	Bemat Halina	Dla czego studium dopuszcza rozbudowę Z. P. Nałęczowianka, skoro położony jest w Strefie Uzdrawiska "C"?	teren zakładu produkcyjnego „Nałęczowianka” w Bochońnicy Kolonii, obszar ochrony źródłiskowej „Cynków” obręb Cynków	brak	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium
2.	20.06.2021r.	Blachnia Marek	Uwaga dotyczy: - zapisów dla terenów, gdzie znajdują się zakłady produkcji wody butelkowanej „Nałęczowianka” i „Cisowianka”, - strefy ochrony źródłiskowej „Cynków”, - drogi gminnej DG107870, - budowy obwodnicy Nałęczowa.	Cynków dz. nr: 116/5, 116/7, 116/8, teren zakładu produkcyjnego „Nałęczowianka” w Bochońnicy Kolonii i „Cisowianka” w Drzewcach, strefa ochrony źródłiskowej „Cynków”	brak	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium	Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium	Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu I zmiany studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	21.06.2021r.	Błaszczak Adam	Prośba o przeznaczenie działek nr 57 i 58 leżących przy ul. Słonecznej z zabudowy pensjonatowej na zabudowę jednorodzinną.	Dz. nr: 57, 58 Natęczów	MPI- zabudowa pensjonatowa, UJ – zabudowa usługowa o charakterze usług komercyjnym		nieuwzględniona			Z uwagi na wyniki bilansu terenów nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza terenami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Przedmiotowe działki w obowiązującym studium od strony ul. Kombatanów mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną co pozostaje bez zmian.
4.	21.06.2021r.	Dąbrowski Jerzy	Wnosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	Dz. nr 70, Kolonia Natęczów	MPI- zabudowa pensjonatowa, UJ – zabudowa usługowa o charakterze usług komercyjnym	uwzględniona				
5.	21.06.2021r.	Grabowski Cezary	Uwaga dotyczy: - zapisów dla terenów, gdzie znajdują się zakłady produkcji wody butelkowanej „Natęczowianka” i „Cisowianka”, - strefy ochrony źródłiskowej „Cynków”, - drogi gminnej DG107870, - budowy obwodnicy Natęczowa.	Cynków dz. nr: 116/3, 116/7, 116/8, teren zakładu produkcyjnego „Natęczowianka” w Bochońnicy Kolonii i „Cisowianka” w Drzewcach, strefa ochrony	-		nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu I zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	21.06.2021r.	Kęsik Małgorzata	Wniosek o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	Dz. nr 71/4, Kolonia Nałęczów	-		niewzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium
7.	17.06.2021r.	Kęsik Wioleta i Zbigniew	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 71/5 oznaczonej symbolem MP1 - zabudowa pensjonatowa, na MN - zabudowa jednorodzinna.	Dz. nr 71/5, Kolonia Nałęczów	MP1 - zabudowa pensjonatowa, U1 - zabudowa usługowa o charakterze usług komercyjnych		niewzględniona			Z uwagi na wyniki bilansu terenów nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza terenami o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.
8.	21.06.2021r.	Kudełski Andrzej i Alicja	1. wnosimy o zmianę przeznaczenia w Studium działek nr 69/13, 69/14, 69/17, 69/18, 69/22, 69/23 z terenów zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych na teren zabudowy pensjonatowej. 2. w sytuacji, gdyby uwaga wskazana w punkcie 1 nie była możliwa do zrealizowania, wnosimy o zmianę przeznaczenia w Studium działek nr 69/13, 69/14, 69/17, 69/18, 69/22, 69/23 z terenów zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych na teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej lub na teren zabudowy pensjonatowej i usługowej, 3. nasze zastrzeżenia budzi fakt wprowadzenia I zmianą studium ograniczenia możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowych wyłącznie związanych z funkcją usługową do terenów oznaczonych symbolem U1 wyznaczonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych. 4. zdecydowany sprzeciw budzi także określona	Dz. nr 69/13, 69/14, 69/17, 69/18, 69/22, 69/23 Kolonia Nałęczów	MP1 - zabudowa pensjonatowa, U1 - zabudowa usługowa o charakterze usług komercyjnych		niewzględniona			Ad1, Ad2. Zadaniem zabudowy usługowej w tym wypadku jest uzupełnienie funkcji pensjonatowej, w wyraźnym oddzieleniu jednej funkcji od drugiej aby uniknąć mieszania się tych funkcji, a jednocześnie rozszerzyć możliwości zagospodarowania tego terenu. Dodatkowo pas zabudowy usługowej odgradza zabudowę pensjonatową od projektowanego parku, co zdecydowanie podkreśla charakter uzdrowiskowy miejscowości. Takie przeznaczenie terenów całościowo w połączeniu z projektowanym parkiem zdecydowanie daje szersze możliwości do inwestowania, co przełoży się na wymierne korzyści nie tylko dla właścicieli działek ale i całej społeczności. Ponadto błędnym jest stwierdzenie, że park nigdy nie powstanie, gdyż jego utworzenie jest uwzględnione zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i w obowiązującym planie miejscowym dla tego terenu, a dokumenty te zostały zatwierdzone przez Radę Miejską w Nałęczowie. Ad.3 Z uwagi na wyniki bilansu terenów (wymóg ustawowy) nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza terenami o

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu I zmiany studium dla nieruchomości, których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9.	14.06.2021r.	Piotrowski Kazimierz	<p>w projekcie I zmiany Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>1. Wnoszę o usunięcie zapisu o przeznaczeniu części należącej do mnie działki gruntu o nr ewid. 919/5 (obręb Bochońnica) pod tereny zieleni nieurządzonej (ZR-1) i wprowadzenie zmiany, w myśl której cała powierzchnia działki o nr ewid. 919/5 przeznaczona będzie pod budownictwo jednorodzinne i pensjonatowe, powiększając tym samym tereny oznaczone jako MN/MP-9. Należąca do mnie działka gruntu o nr ewid. 919/5 graniczy z działką o nr ewid. 178 (obręb Strzelece), należąca do wsi Strzelece, więc proponuję tereny zieleni nieurządzonej — jeśli rzeczywiście jest taka potrzeba — urządzić na tej właśnie działce, a nie na terenach prywatnych.</p> <p>2. Dlaczego w Prognozie oddziaływania na środowisko pominięty został problem związany z istnieniem na terenie Gminy Nałęczów napowietrznej linii wysokiego napięcia (110 kV) i jej wpływem na środowisko oraz zdrowie ludzi? Dlaczego nie planuje się wprowadzenia takich zapisów w miejscowym prawie, w myśl których przywoływana napowietrzna linia wysokiego napięcia musiałaby zostać skablowana, co jest obecnie standardem obowiązującym dla terenów zamieszkałych przez ludzi, a tym bardziej dla terenów należących do miasta, które ma status Uzdrawiska? Tym samym zapytuję, dlaczego pominięty został mój wniosek dotyczący tego problemu, złożony w dniu 06.09.2019 roku?</p>	Dz. nr 919/5 Bochońnica	-	nieuwzględniona			zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ad. 4. Musi być zachowany wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów w celu utrzymania odpowiedniej powierzchni terenów zielonych w poszczególnych strefach uzdrowiskowych, co jest wymogiem ustawowym. Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium	
10.	21.05.2021r.	Rejmak Michal	Prośba o nadanie działkom funkcji mieszkaniowej wraz z usługami MU.	Dz. nr 1210/1 Sadurki	MU1- zabudowa mieszkaniowa	uwzględniona				

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu I zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11.	18.06.2021r.	Romanowski Michał, Romanowski Łukasz, Niezychochowski Wojciech	Działka nr 2-102/1 została wcześniej wywłaszczona i znajduje się w obrębie byłego sanatorium MSW (dz. nr 2-102/2). Działka (2-102/1) została odzyskana przez byłych właścicieli, ale nie posiada połączenia z drogą publiczną i możliwości niezależnego doprowadzenia do niej mediów. Biorąc to pod uwagę prosimy o umieszczenie w Studium takich zapisów, które będą obligowały autorów opracowywanego w przyszłości dla tego terenu mpzp do zapewnienia dla tej działki dojazdu i możliwości doprowadzenia mediów.	Dz. nr 1210/2 Sadurki Dz. nr 102/1 Kłonia Nałęczów	- wa i usługowa		nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium
12.	20.06.2021r.	Smok-Zawisza Alicja	Uwaga dotyczy: - zapisów dla terenów, gdzie znajdują się zakłady produkcji wody butelkowanej „Nałęczowianka” i „Cisowianka”, - strefy ochrony źródłiskowej „Cynków”, - drogi gminnej DG107870, - budowy obwodnicy Nałęczowa.	Cynków dz. nr: 116/6, 116/7, 116/8, teren zakładu produkcyjnego „Nałęczowianka” w Bochońnicy Kolonii i „Cisowianka” w Drzewcach, strefa ochrony źródłiskowej „Cynków” obręb Cynków	-		nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu I zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13.	20.06.2021r.	Szurek Andrzej	Uwaga dotyczy: - zapisów dla terenów, gdzie znajdują się zakłady produkcji wody butelkowanej „Należowianka” i „Cisowianka”, - strefy ochrony źródłiskowej „Cynków”, - drogi gminnej DG107870, - budowy obwodnicy Należowa.	Cynków dz. nr: 116/4, 116/8, teren zakładu produkcyjnego „Należowianka” w Bochońnicy Kolonii i „Cisowianka” w Drzewcach, strefa ochrony źródłiskowej „Cynków” obręb Cynków	-	nieuwzględniona	nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium
14.	13.06.2021r.	Tychmanowicz Grzegorz	Dotychczasowe przeznaczenie w/w działki to pastwisko (PsIII) oraz grunt orny (RIIIa). W projekcie planowana jest zmiana przeznaczenia działki w całości na pastwisko (Ps). Jako współwłaściciel wnoszę o pozostawienie przeznaczenia w/w działki w dotychczasowej formie.	Dz. nr 56/3 Strzelce	-		nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

BURMISTRZ
Wiesława Burmistrz Należowa

Po terminie składania uwag			
Dz. nr 170, Chruszczów	nieuwzględniona		Uwaga nie dotyczy zakresu I zmiany Studium, złożona po terminie więc pozostawia się bez rozpatrzenia
15. 22.06.2021r.	Duński Dariusz	Prośba o przekwalifikowanie działki na działkę rekreacyjną.	