

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XL/259/21  
Rady Miejskiej w Nałęczowie  
z dnia 28 października 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.06.2021r.	Błaszczuk Adam	Prośba o przeznaczenie działek nr 57 i 58 leżących przy ul. Słonecznej z zabudowy pensjonatowej na zabudowę jednorodziną.	Dz. nr: 57, 58 Nałęczów	MP1- zabudowa pensjonatowa, U1 – zabudowa usługowa o charakterze usług komercyjnych		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. Kombatantów (poza obszarem I zmiany Studium) mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2.	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		nieuwzględniona			Z uwagi na wyniki bilansu terenów nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza terenami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.
3.	21.06.2021r.	Kudelski 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	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		nieuwzględniona			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

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>usług komercyjnych na tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej lub na tereny zabudowy pensjonatowej i usługowej.</p> <p>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.</p> <p>4. zdecydowany sprzeciw budzi także określona w projekcie I zmiany Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej.</p>							<p>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.</p> <p>Ad.3 Z uwagi na wyniki bilansu terenów (wymóg ustawowy) nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza terenami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.</p> <p>Ad. 4. wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów wynika z konieczności utrzymania odpowiedniej powierzchni terenów zielonych w poszczególnych strefach uzdrowiskowych, co jest wymogiem ustawowym.</p>
4.	18.06.2021r.	Romanowski Michał, Romanowski Łukasz, Niezychowski 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 obliigowały autorów opracowywanego w przyszłości dla tego terenu mpzp do zapewnienia dla tej działki dojazdu i możliwości doprowadzenia mediów.	Dz. nr 102/1 Klonia Nałęczów	MW1- zabudowa wielorodzinna		nieuwzględniona			Sposób realizacji obsługi komunikacyjnej nie jest ustalany na etapie opracowania Studium. Uwaga ma charakter szczegółowy właściwy dla zakresu mpzp

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....