

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 3 stycznia 2024 r. podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 listopada 2023 r. do 19 grudnia 2023 r. wpłynęło siedem uwag.

2. Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga w sposób następujący uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Nadarzyn:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Nadarzyn		Uwagi
					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	05.12.2023 r. (uwaga złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej)	Iwona Frankiewicz	1. Ograniczenie wysokości hal do 12 m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy.	Obszar Nr II	uwaga nieuwzględniona		x	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.
			2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji melioracji.		uwaga nieuwzględniona		x	Zasady postępowania z urządzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. Zakaz likwidacji urządzeń wodnych nie może wynikać z aktów prawa miejscowego, skoro został określony w materii ustawowej.

2.	05.12.2023 r. (uwaga złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej)	Magdalena Latoszek	1. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.	Obszar Nr II	uwaga nieuwzględniona		x	Lokalizacja przykładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu 1U-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.
			2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, kominów, wiatraków itp.		uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych (w tym anten i masztów) zostały określone w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z w/w ustawą plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
			3. Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych.		uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków.
			4. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.		uwaga nieuwzględniona		x	Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.

			5. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r , dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).		uwaga nieuwzględniona		x	Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 100 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.
3.	02.01.2024 r.	Michał Lewandowski Danuta Lewandowska Joanna Pilitowska Czesław Frankiewicz Teresa Frankiewicz Barbara Frankiewicz Krzysztof Frankiewicz Anna Frankiewicz (brak podanych adresów zamieszkania)	1. Ograniczenie wysokości hal do 12 m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy.	Obszar Nr II	uwaga nieuwzględniona		x	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.
			2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji rowów melioracyjnych i melioracji.		uwaga nieuwzględniona		x	Zasady postępowania z urządzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. Zakaz likwidacji urządzeń wodnych nie może wynikać z aktów prawa miejscowego, skoro został określony w materii ustawowej.
			3. Zmiana szerokości ul. Wiklinowej do maksymalnie 8 m.		uwaga nieuwzględniona		x	Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenu ulicy Wiklinowej.
			4. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.		uwaga nieuwzględniona		x	Lokalizacja przyzakładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu 1U-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.

		5. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, kominów, wiatraków itp.		uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych (w tym anten i masztów) zostały określone w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z w/w ustawą plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
		6. Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, spalarni śmieci.		uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. W granicach opracowania nie wyznaczono przeznaczenia terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w tym terenu spalarni odpadów. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala osobne przeznaczenie dla terenu spalarni odpadów (symbol IOO).
		7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.		uwaga nieuwzględniona		x	Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.

			8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu oraz zapis z jaką częstotliwością mają być wywożone i utylizowane.		uwaga nieuwzględniona		x	Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.
			9. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r , dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).		uwaga nieuwzględniona		x	Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 100 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.
			10. Wprowadzenie zakazu jakichkolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jakichkolwiek szkodliwych substancji.		uwaga nieuwzględniona		x	W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Warunki wprowadzania substancji lub energii do środowiska zostały określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawie Prawo ochrony środowiska. Wprowadzenie zaproponowanego zakazu stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.
4.	02.01.2024 r.	Iwona Frankiewicz	1. Ograniczenie wysokości hal do 12 m oraz ograniczenie oświetlenia na tym terenie w nocy.	Obszar Nr II	uwaga nieuwzględniona		x	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1).
			2. Dodanie zapisu o zakazie likwidacji rowów melioracyjnych i melioracji.		uwaga nieuwzględniona		x	Zasady postępowania z urządzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. Zakaz likwidacji urządzeń wodnych nie może wynikać z aktów prawa miejscowego, skoro został określony w materii ustawowej.

		3. Zmiana szerokości ul. Wiklinowej do maksymalnie 8 m.		uwaga nieuwzględniona		x	Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenu ulicy Wiklinowej.
		4. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.		uwaga nieuwzględniona		x	Lokalizacja przyzakładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu 1U-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.
		5. Wprowadzenie zakazu lokalizacji anten, masztów, kominów, wiatraków itp.		uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych (w tym anten i masztów) zostały określone w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z w/w ustawą plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

		6. Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, spalarni śmieci.		uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. W granicach opracowania nie wyznaczono przeznaczenia terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w tym terenu spalarni odpadów. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala osobne przeznaczenie dla terenu spalarni odpadów (symbol IOO).
		7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.		uwaga nieuwzględniona		x	Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.
		8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu oraz zapis z jaką częstotliwością mają być wywożone i utylizowane.		uwaga nieuwzględniona		x	Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.
		9. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r , dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).		uwaga nieuwzględniona		x	Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 100 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.

			10. Wprowadzenie zakazu jakichkolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jakichkolwiek szkodliwych substancji.		uwaga nieuwzględniona		x	W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Warunki wprowadzania substancji lub energii do środowiska zostały określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawie Prawo ochrony środowiska. Wprowadzenie zaproponowanego zakazu stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.
5.	02.01.2024 r.	Magdalena i Paweł Trochimiak (brak podanego adresu zamieszkania)	1. Maksymalna wysokość hal do 12 m.	Obszar Nr II	uwaga nieuwzględniona		x	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1).
			2. Wykluczenie stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia oraz zakwalifikowanie terenów do kategorii E2 – stref o niskiej jaskrawości. Konieczność stosowania przesłon redukujących luminescencję światłem niepożądanym – światłem przeszkadzającym.		uwaga nieuwzględniona		x	Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.
			3. Dopisanie w § 11 pkt 4 lit. b tir. drugie, że oczyszczalnia dla obiektów w Obszarze II (dla użytku własnego inwestora) ma być zlokalizowana w południowo-zachodniej części obszaru.		uwaga nieuwzględniona		x	Lokalizacja przyzakładowych oczyszczalni ścieków zostanie przesądzona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Projekt planu nie przesądza czy w granicach terenu 1U-P zostanie zlokalizowana jedna czy więcej inwestycji, tym samym nie przesądza o lokalizacji oczyszczalni ścieków, które będą służyły do obsługi tych inwestycji.

		4. Anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach, kominy, maszty, wiatraki i infrastruktura towarzyszące nie mogą stanowić dominanty w terenie.		uwaga nieuwzględniona		x	Wysokość zabudowy została określona w rozdziale 3 – ustalenia szczegółowych dla terenów. Projekt planu nie ustala lokalizacji dominant wysokościowych.
		5. Dopisanie w § 11 pkt 6c – zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji.		uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków. Wprowadzenie zakazu lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych stanowiłoby nieuzasadnioną barierę rozwoju energetyki odnawialnej.
		6. Wprowadzenie zakazu lokalizacji spalarni śmieci.		uwaga nieuwzględniona		x	W granicach opracowania nie wyznaczono przeznaczenia terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w tym terenu spalarni odpadów. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala osobne przeznaczenie dla terenu spalarni odpadów (symbol IOO).
		7. Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii tylko na potrzeby własne przedsiębiorstwa.		uwaga nieuwzględniona		x	Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.
		8. Dopisanie w § 11 pkt 10, żeby selekcja i gromadzenie odpadów dotyczyła tylko odpadów na potrzeby zakładu.		uwaga nieuwzględniona		x	Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.
		9. Podtrzymanie wniosku z dnia 3 kwietnia 2023r , dot. ustanowienia strefy zieleni izolacyjnej (o szerokości 100 m).		uwaga nieuwzględniona		x	Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 100 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 100 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 80 % powierzchni działki nr ew. 271.

			10. Zakaz lokalizacji jakichkolwiek inwestycji, których skutkiem działalności będzie emisja jakichkolwiek szkodliwych substancji		uwaga nieuwzględniona		x	W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Warunki wprowadzania substancji lub energii do środowiska zostały określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawie Prawo ochrony środowiska. Wprowadzenie zaproponowanego zakazu stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium, które zawiera politykę przestrzenną gminy.
6.	02.01.2024 r.	1. Elżbieta Kosińska 2. Magdalena Kosińska 3. Hubert Kosiński 4. Anna Toczyska 5. Marek Toczyski 6. Agnieszka Wysokińska 7. Grażyna Pietraszek 8. Aneta Latoszek-Leniarska 9. Maria Gołębiowska-Latoszek 10. Edmund Latoszek 11. Magdalena Latoszek	1. Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m oraz wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w par. 7 pkt 1 lit. c na 80 m. 2. Wykreślenie z katalogu materiałów stosowanych na elewacji blachy (par. 7 pkt 5 lit. c). 3. Zapis par. 8 pkt 3 zastąpić następującym: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	Obszar Nr II	uwaga nieuwzględniona		x	Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 80 m od zachodniej granicy opracowania stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 80 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy prawie całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 65 % powierzchni działki nr ew. 271.
					uwaga nieuwzględniona		x	Ze względu na przeznaczenie terenu 1U-P zasadne jest dopuszczenie blachy jako materiału wykończeniowego elewacji.
					uwaga nieuwzględniona		x	W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar Nr II znajduje się w strefie rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium. Z tego względu uznano za zasadne dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

	12. Marek Latoszek 13. Marzena Latoszek 14. Tomasz Latoszek 15. Barbara Frankiewicz 16. Krzysztof Frankiewicz	4. Wyjaśnienie jakie instytucje dokonują pomiarów substancji i/lub energii, o których mowa w par. 8 pkt 4.	uwaga nieuwzględniona		x	Uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego. Instytucje dokonujące pomiarów zostały ustalone w przepisach odrębnych, m.in. w ustawie Prawo ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, ustawie Prawo wodne.
		5. Zapis par. 8 pkt 5 zastąpić następującym: „zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w tym w szczególności składujących, przeladowujących, handlujących lub przetwarzających paliwa i gaz płynny”.	uwaga nieuwzględniona		x	W projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (par. 8 pkt 5). Przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska określają jakie zakłady należą do w/w kategorii w zależności od rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych.
		6. Zmodyfikować zapisy par. 8 pkt 6 i pkt 7 lit a i b poprzez ich scalenie w jeden punkt o treści: „zakazuje się kanalizowania i zasypywania rzek, cieków, źródlisk, rowów, kanałów i zbiorników wodnych oraz dokonywania zmiany stosunków wodnych, w szczególności uszkodzenia, przerywania i likwidowania sieci drenarskiej i urządzeń melioracyjnych, a w przypadku ewentualnej przebudowy istniejących drenaży nakazuje się uzgodnienie projektu przebudowy z właściwym organem zarządzającym siecią melioracji”.	uwaga nieuwzględniona		x	W granicach planu nie występują: rzeki, ciek wodne, źródłiska oraz kanały. Zasady postępowania z powierzchniowymi wodami płynącymi oraz urządzeniami melioracyjnymi zostały określone w przepisach ustawy Prawo Wodne. W planie miejscowym nie można powtarzać i modyfikować przepisów określonych w materii ustawowej.

		<p>7. Uzupełnić par. 8 o pkt 9 o treści: „w zakresie lokalizacji szyldów, reklam i innych znaków informacyjno-plastycznych, z wyłączeniem znaków drogowych:</p> <p>a) zakazuje się umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,</p> <p>b) reklamy, szyldy i inne znaki informacyjno-plastyczne można sytuować jedynie na ogrodzeniach lub budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 3 m²,</p> <p>c) zakazuje się umieszczania świetlnych reklam, szyldów i innych znaków informacyjno-plastycznych”.</p>		uwaga nieuwzględniona		x	Ustalenie zasad lokalizacji reklam przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p. Zgodnie z art. 37a w/w ustawy zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń mogą być przedmiotem regulacji w formie oddzielnej uchwały.
		<p>8. Uzupełnić par. 8 o pkt 10 o treści: „zakazuje się sytuowania lamp i innych urządzeń i obiektów oświetleniowych w sposób pozwalający na oświetlenie nieruchomości sąsiednich lub powodujących zjawisko odbłasku oraz nakazuje się stosowanie oświetlenia o ciepłej barwie”.</p>		uwaga nieuwzględniona		x	Ustalenie zasad oświetlenia terenu przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.
		<p>9. Zapis par. 11 pkt 4 lit b tiret 2 uzupełnić tiretami o treści: „do lokalnej oczyszczalni ścieków, o której mowa powyżej zakazuje się odprowadzania ścieków spoza terenu objętego niniejszym planem” oraz „zakazuje się zbierania, składowania i gromadzenia osadów pochodzących z lokalnej oczyszczalni ścieków, o której mowa powyżej”.</p>		uwaga nieuwzględniona		x	W projekcie planu nie wyznaczono lokalizacji oczyszczalni ścieków obsługującej zabudowę powstałą na terenach nieobjętych planem. Postępowanie z osadami ściekowymi zostało określone w przepisach odrębnych, m.in. ustawie o odpadach.

		10. Uzupełnić par. 11 pkt 6 i 8 o zapisy: „zakazuje się lokalizowania odnawialnych źródeł energii mogących negatywnie oddziaływać na środowisko lub zdrowie ludzi” oraz „zastosowanie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się jedynie w celu zaspokojenia potrzeb energetycznych i ciepłych obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem”.	uwaga nieuwzględniona		x	W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzenie zaproponowanego ustalenia stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej oraz barierę rozwoju energetyki odnawialnej.
		11. Uwzględnić nakaz realizacji podziemnych instalacji kablowych, co pozwoli na zachowanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej oraz zapewni brak kolizji napowietrznej instalacji elektroenergetycznej z roślinnością wysoką (par. 11 pkt 6).	uwaga nieuwzględniona		x	Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez zakład energetyczny. Prowadzenie nowych sieci energetycznych będzie zależało od zarządcy sieci.
		12. Zastąpić par. 11 pkt 8 lit a zapisem: „nakaz stosowania następujących paliw i technologii: gaz ziemny, olej lekki, energia elektryczna, oraz zakaz realizowania źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w szczególności: węglem, koksem, pelletem, drewnem, biomasą”.	uwaga nieuwzględniona		x	Rada Gminy nie ma uprawnień do wprowadzenia ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw oraz rodzaju lub jakości paliw dopuszczonych do stosowania (art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
		13. W par. 11 pkt 8 lit c po wyrazach dla grupy obiektów dodać zapis „powstałych w ramach jednej inwestycji oraz objętych tą samą decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach”.	uwaga nieuwzględniona		x	Wprowadzenie zaproponowanego zapisu jest bezzasadne. Zabudowa powstająca w granicach opracowania może powstawać etapowo, obiekty budowlane mogą być rozbudowywane jak również może nie wymagać uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

		<p>14. Niedopuszczenie do lokalizacji nowych obiektów typu: maszty, stacje bazowe i anteny telekomunikacyjne (par 11 pkt 9), a także dominant krajobrazowych, takich jak np. kominy i wiatraki (par. 11 pkt 6 i 8).</p>		uwaga nieuwzględniona		x	<p>Projekt planu ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych (par. 11 pkt 6 lit. c). Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, które są dopuszczone na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków.</p> <p>Zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych (w tym anten i masztów) zostały określone w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z w/w ustawą plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Projekt planu nie ustala lokalizacji dominant krajobrazowych.</p>
		<p>15. Zastąpić par. 11 pkt 10 następującym: „w zakresie gospodarki odpadami ustala się selektywną zbiórkę oraz gromadzenie odpadów wytworzonych wyłącznie na terenie objętym niniejszym planem oraz ich transport do miejsc przetwarzania z częstotliwością nie mniejszą niż raz na tydzień, przy czym zakazuje się prowadzenia selektywnej zbiórki oraz gromadzenia odpadów dla więcej niż jednego podmiotu gospodarczego łącznie. Odpady, o których mowa powyżej należą gromadzić w pojemnikach do tego przeznaczonych”.</p>		uwaga nieuwzględniona		x	<p>Określenie zasad gospodarowania odpadami, częstotliwości wywozu odpadów czy też sposobu ich utylizacji przekracza zakres planu miejscowego, który został określony w art. 15 ustawy o p.z.p.</p>

		<p>16. Zapewnienie braku fragmentacji strefy przez zastosowanie definicji zieleni izolacyjnej: „nieutwardzony, ciągły pas zieleni wysokiej uzupełniony o zieleń średnią, złożony z wielu gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskiem, o zwartej strukturze, pozwalający na osiągnięcie naturalnych pokrojów i naturalnych docelowych rozmiarów poszczególnym gatunkom drzew i krzewów oraz ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwość wynikającą z zagospodarowania i przeznaczenia terenu” (par. 18 pkt 2 lit a tiret 1).</p> <p>Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m przebiegającego wzdłuż drogi 16 KUD od Alei Katowickiej do rzeki Zimna Woda po terenie działek oznaczonych symbolem 1U-P.</p> <p>Zapis par. 18 pkt 2 lit a tiret 2 zastąpić: „zakazuje się jakiegokolwiek ingerencji mogącej zmniejszyć szerokość strefy zieleni izolacyjnej, a także przerwania jej ciągłości”.</p> <p>Zapis par. 18 pkt 2 lit a można uzupełnić tiretem 3 o treści: „przy braku rozwiązań alternatywnych dopuszcza się przerwanie strefy zieleni izolacyjnej jedynie w przypadku zapewnienia wjazdu/wyjazdu na teren przedsiębiorstwa, przy zapewnieniu minimalnej szerokości wjazdu/wyjazdu dopuszczonej przepisami odrębnymi, przy czym liczba przerw nie może być większa od 2”.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona w części</p>		<p>x</p>	<p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany definicji zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 80 m stanowiłoby naruszenie polityki przestrzennej przyjętej w Studium, które wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 271, 242/4, 243/4 – tereny rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1). 80 m strefa zieleni wykluczyłaby możliwość zabudowy prawie całej działki nr ew. 243/4 oraz ok. 65 % powierzchni działki nr ew. 271.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	--	----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>17. Uzupełnić par. 18 pkt 2 o zakaz składowania, przeładunku lub selekcji odpadów.</p> <p>Uzupełnić par. 18 pkt 2 o: - lit. g o treści: „zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, selekcji, przeładunku oraz zbieraniu”, - lit. h o treści: „zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na produkcji, składowaniu, magazynowaniu, przeładunku oraz handlu materiałami sypkimi, w tym w szczególności: betonem, piachem, żwirem itp. oraz budowlanymi, w tym w szczególności: drewnem, cegłą, żużlem itp.”, - lit. i o treści: „zakazuje się lokalizowania baz materiałowo-sprzętowych oraz przechowywania kontenerów mieszkalnych i transportowych”.</p>		uwaga nieuwzględniona w części		x	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie dodanie zakazu tymczasowego magazynowania, w tym sortowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów.</p> <p>W granicach planu wykluczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które ograniczają zakres prowadzonej działalności na terenie. Wprowadzenie proponowanych ustaleń stanowiłoby nieuzasadnione ograniczenie działalności gospodarczej w granicach strefy rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) wyznaczonej w Studium.</p>
			18. Zmiana przeznaczenia gruntów oznaczonych symbolem 1U-P na grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.		uwaga nieuwzględniona		x	Brak zgodności z ustaleniami Studium.
7.	03.01.2024 r.	Wojciech Maliszewski	1. Usunąć zapis par. 10 pkt 6 i) lub jego zmianę na parametry zależne od powierzchni 1 miejsce / 1000 m ² powierzchni.	dz. nr ew. 271, 242/4, 250, 248, 241, 249 obręb Urzut	uwaga nieuwzględniona		x	Wskaźniki parkingowe zostały określone w projekcie planu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn.
			2. Zmianę zapisu w par. 18 pkt 3 lit. c „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%”.		uwaga nieuwzględniona		x	Brak zgodności z ustaleniami Studium, w którym ustalono nie mniej niż 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1).
			3. Dodanie zapisu w par. 18 umożliwiającego kompensację powierzchni biologicznie czynnej na terenie przyległym 1ZN.		uwaga nieuwzględniona		x	Brak zgodności z ustaleniami Studium. W granicach terenów rozwoju usług, produkcji i magazynów (AG-1) ustalono nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej.

		4. Zmianę lokalizacji zieleni izolacyjnej w rysunku planu z obecnej na pozostawienie jej jedynie wzdłuż południowej granicy, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa (wg załączonego rysunku).		uwaga nieuwzględniona		x	Pozostawienie w projekcie planu w niezmienionej lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej jest uzasadnione ze względu społecznego wyrażonego w złożonych wnioskach i uwagach do projektu planu.
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------	--	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------