

PROTOKÓŁ
z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Protokół sporządzono w dniu 18 marca 2024r. w siedzibie Urzędu Gminy Nadarzyn przez Marzenę Kucharską – inspektor ds. gospodarki przestrzennej.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j . Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w dniu 18 marca 2024r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

Dyskusja publiczna rozpoczęła się o godzinie wyznaczonej w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu tj. 15.30.

Pani Anna Rodkiewicz – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego przywitała uczestniczących w dyskusji mieszkańców, a następnie poinformowała o następujących sprawach organizacyjnych:

- *spotkanie jest nagrywane – osoby nie wyrażające zgody na nagranie, proszę o opuszczenie sali,*
- *udział w dyskusji jest dobrowolny i równoznaczny z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych,*
- *należy wpisać się na listę uczestników spotkania. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych dostępna jest do zapoznania się w formie papierowej, dołączona do listy , a także znajdziecie ją Państwo w Ogłoszeniu Wójta Gminy Nadarzyn z dnia 28 lutego 2024r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów planów,*
- *podczas dyskusji możecie Państwo zadać pytanie lub zgłosić uwagę. Przed zabraniem głosu proszę o włączenie mikrofonu i przedstawienie się, a następnie informację czy składają Państwo uwagę czy pytanie. Informacje te będą zawarte w protokole z dyskusji publicznej, który będzie opublikowany na stronie internetowej BIP,*
- *jednocześnie poinformowała, że na uwagi Państwa nie odpowiemy w dniu dzisiejszym ze względu na to, że rozpatruje je Wójt Gminy Nadarzyn. Osoby zgłaszające uwagę proszeni są o podejście po zakończeniu dyskusji i wpisanie się na listę podając swoje dane,*
- *następnie przypomniała, że uwagi do projektów planów i prognoz oddziaływania na środowisko można składać do Wójta Gminy Nadarzyn w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby, w nieprzekraczalnym terminie do 15 kwietnia 2024r.*

Po krótkim wstępie głos przekazała Pani Agnieszce Odoleckiej – autorce projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn. Pani Agnieszka Odolecka na wstępie krótko scharakteryzowała zakres zmiany planu i zapytała, którym obszarem planu uczestnicy są zainteresowani. Zebrani wskazali na Obszar III i IV, więc przedstawiła prezentację tylko o tych obszarach.

I. Głos w dyskusji zabrali:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- 1) Pan Krzysztof Senderowicz poprosił o wyjaśnienie zapisu rozdziału 4 - § 6 pkt.1) ppkt. b) „*przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na Obszarach Nr I i II i III*”. Wskazując obszar III, przywołał powyższe zapisy i stwierdził, że w porównaniu do aktualnego planu zapisy zmieniły się na znaczną niekorzyść. Według jego opinii te zapisy nie wynikają z aktualnego studium, ani z rozporządzenia w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wobec powyższego zadał pytanie: Z czego wynikają tak poważne ograniczenie?

Pani Agnieszka Odolecka wyjaśniła, że pojęcia zarówno pkt. a) i b) wynikają z rozporządzenia w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z 2007 roku (ostatnie zm. w 2013 roku), gdzie wpisano wprost zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać znacząco na środowisko i tak sformułowany zapis należy odczytać, że przedsięwzięcia mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- 2) Pan Krzysztof Senderowicz potwierdził, że taki zapis w rozporządzeniu jest, lecz w jego ocenie powinien być on inaczej interpretowany. Stwierdził, że w rozporządzeniu opisano podział na dwie kategorie przedsięwzięć – pierwszy, który zawsze oddziałuje i drugi, który może potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz że z tego rozporządzenia nie wynika zakaz opisany w § 6 pkt.1) ppkt. b) i c). Następnie przywołał przykład: *jeżeli na etapie postępowania środowiskowego okaże się, że budynek nie oddziałuje na środowisko to takie przedsięwzięcie jest możliwe do zrealizowania, a takie zapisy jak w projekcje planu z góry nie dopuszczają do przystąpienia do etapu postępowania środowiskowego.* Stwierdził, że 5000m² jest w tej chwili już zainwestowane i przy pozostawieniu takiego zapisu nie jest możliwe prowadzenie dalszej rozbudowy inwestycji.

Pani Anna Rodkiewicz zaproponowała, żeby Pan Krzysztof Senderowicz wniósł uwagę na piśmie.

Pan Cezary Maliszewskich zaproponował, żeby z § 6 pkt.1) wykreślić ppkt. b) i c) i wpisać zapis odnoszący się do przepisów odrębnych.

- 3) Pan Krzysztof Senderowicz kontynuując rozmowę na temat § 6 pkt.1) ppkt. b) zaproponował, żeby wykreślić z § 6 pkt.1) ppkt. b) lub doprecyzować w zakresie dopisując:

„zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

Pan Cezary Maliszewski wyraził swoją opinię na temat zapisu § 6 pkt.1) ppkt. b) i doprecyzowania zapisu projektu planu stwierdzając, że jest to interpretacja wnoszącego pytanie, która jest poparta opiniami ekspertów z zakresu oceny oddziaływania na środowisko, lecz jego opinia jest inna to znaczy: dwie kategorie wymienionych przedsięwzięć, które są wymienione w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisko, które są wprost przeniesione do katalogu przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy. Zaproponował ponownie, żeby z § 6 pkt.1) wykreślić ppkt. b) i c) i wpisać zapis odnoszący się do przepisów odrębnych. Wyjaśnił, że plan nie jest od interpretacji przepisy ustawowych, więc wprowadzenie zapisu powołującego się na przepisy odrębne nie powinno wpłynąć na proces postępowania oddziaływania na środowisko

Pani Anna Rodkiewicz poinformowała, że wykonawcy tylko rekomendują powyższą uwagę, lecz ostateczna decyzja rozpatrzenia uwagi należy do Wójta. Zaproponowała, żeby Pan Krzysztof Senderowicz wniósł uwagę na piśmie i rozparzy ją Wójt.

- 4) Pan Krzysztof Senderowicz stwierdził, że wnioskował o zmianę planu, żeby dostosować zapisy planu do studium. W obecnym studium jak i rozporządzeniu mamy wpisany tylko zapis dotyczący przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla nas jest to restrykcyjny zapis.

Pan Cezary Maliszewski wyjaśnił, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, nie jest dokumentem nadrzędnym do rozporządzenia w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a plan musi respektować te dwa dokumenty. Ponowił, że będzie rekomendował powyższą uwagę, lecz ostateczna decyzja rozpatrzenia uwagi należy do Wójta.

- 5) Pan Krzysztof Senderowicz poinformował, że również w definicji usług jest to niezrozumiałe.

Pani Anna Rodkiewicz poprosiła, żeby Pan Krzysztof Senderowicz wniósł uwagę na piśmie.

- 6) Pan Krzysztof Senderowicz poprosił o zmianę dotyczącą liczby kondygnacji naziemnej z 3 na 4 w ramach tej ustalonej wysokości 15m.

Pani Agnieszka Odolecka odpowiedziała, że nie widzi formalnych ograniczeń, żeby zmienić liczbę kondygnacji naziemnej. Jeśli będzie wniesiona taka uwaga to przychylimy się do niej.

- 7) Pan Krzysztof Senderowicz podniósł kwestię intensywność zabudowy - wskaźnik 0,7 i zapytał z czego wynika tak niski poziom intensywność zabudowy wskaźnika ?

Pani Agnieszka Odolecka wyjaśniła, że odniosła się do całego terenu UT. Jest to duży teren, więc dlatego wskaźnik intensywność zabudowy jest na poziomie 0,7.

Pan Krzysztof Senderowicz nie zgodził się z wyjaśnieniem i poinformował, że będzie składał uwagę.

- 8) Pan Krzysztof Senderowicz zadał pytanie odnośnie §11 pkt 1) ppkt d) ustalenia szczegółowych zasad i warunki scalenia i podziału nieruchomości, gdzie wpisano przy terenie 1UT - 14500m², a następnie w §23 pkt 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej -3000 m². Czy te dwa zapisy powinny być spójne? Jak to należy czytać?

Pani Agnieszka Odolecka wyjaśniła że są to dwie odrębne procedury, lecz wielu planach projektanci zrównują te powierzchnię, żeby nie budziło to wątpliwości interpretacyjnych. Zaproponowała, że ujednoczyci te powierzchnie, chociaż formalnie jest to prawidłowy zapis.

- 9) Pan Krzysztof Senderowicz poprosił o wyjaśnienie zapisu dotyczącego dopuszczenia powierzchni zabudowy projektowanego budynku do 50m² na terenie parku leśnego, a dalej opisany jest zakaz budynków kubaturowych. Czy te zapisy nie zaprzeczają sobie?

Pani Agnieszka Odolecka wyjaśniła, różnicę pomiędzy zapisami.

Pani Anna Rodkiewicz poinformowała, że przechodzimy do omawiania obszaru IV projektu planu.

Pani Agnieszka Odolecka scharakteryzowała obszar IV projektu planu.

Pan Adam Bośka zadał pytanie: Czy na tym terenie występuje jakiś dren?

Pani Agnieszka Odolecka wyjaśniła, że wrysowanie obszaru nie jest jednoznaczne, że na tym terenie znajdują się sieć drenów. Wskazała, że linie obszaru zostały wrysowane na podstawie mapy, która stanowiła załącznik do pisma otrzymanego na etapie opiniowania od Zarządu Zlewni. Jeżeli okazałoby się, że przy inwestycji jest sieć drenarska i koliduje ona z zagospodarowaniem terenu, to należałoby wystąpić o pozwolenie wodnoprawne, a jeżeli nie byłoby sieci drenarskiej to tylko kwestia potwierdzenia od Zarządu Zlewni, że ona nie występuje.

Pan Adam Bośka zadał pytanie: Czy żeby utwardzić teren jest potrzebne zezwolenie wodnoprawne?

Pani Agnieszka Odolecka odpowiedziała, że przy utwardzeniu nie będzie potrzebne zezwolenie wodnoprawne.

Pan Adam Bośka nadal kontynuując rozmowę na temat sieci drenarskiej podał przykład: *jeżeli poprowadzenie mediów będzie kolidowało z siecią drenarską i okaże się że jest potrzeba przywrócenia sieci drenarskiej (zazaczył, że drenaż ma więcej niż 40 lat).* Czy przywrócenie tych urządzeń (sieci drenarskiej) będzie wymagane w tym przypadku i kto ponosi koszty?

Pan Cezary Maliszewski wyjaśnił, że to nie jest przedmiotem planu i poinformował, że kwestia tej kolizji jest działaniem między właścicielem terenu a Wojewódzkim Zarządem Melioracji.

Dodatkowo udzielił wyjaśnień poza zakresem projektu planu, że w przypadku kolizji urządzeń należy wystąpić o pozwolenie na przebudowę tego urządzenia, a w przypadku występowania

obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych prawdopodobnie będzie odbywało się to w formie uzgodnienia czy jest na tym terenie kolizja czy nie.

Pani Agnieszka Odolecka zaznaczyła, że na rysunku projektu planu obszaru występowania urządzeń melioracji został wrysowany jako oznaczenie informacyjne.

Następnie zapytano czy obecni są zainteresowani omawianiem dalszych obszarów zawartych w projekcie planu.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Do projektu planu:

Pan Krzysztof Senderowicz:

- 1) Usunąć § 6 pkt.1) ppkt. b) dla obszaru III lub doprecyzować brzmienie.
- 2) Dopuszczalna liczba kondygnacji § 23 pkt.2) ppkt. h) zmiana na 4 z 3 kondygnacji w ramach dopuszczalnej wysokości 15m.
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy zmienić z 0,7 na wyższy (§ 23 pkt.2) ppkt. g)).
- 4) Zmiana w § 11 pkt.1) ppkt. d) powierzchni z 14500m² na zgodny z § 23 pkt.3).

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość: *nie dotyczy*

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Nadarzyn, dnia 18 marca 2024r.

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej
Marzena Kucharska
Marzena Kucharska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJTA GMINY
Dariusz Zwoliński
.....
(podpis Wójta)