

## Zarządzenie nr 103/2015

Wójta Gminy Suchy Las z dnia 19.06. 2015 r.

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80**

Zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), zarządzam, co następuje:

### § 1

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do - wyłożonego do publicznego wglądu - projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80**, zwanego dalej „planem”, przez:

- 1) Bartosza Garstkę - uwagi z dnia 10.06.2015 r., dotyczącej działki o nr ew. 276/14, w sprawie przesunięcia linii zabudowy od strony ulicy Łagiewnickiej jak i od drogi wewnętrznej 3KDW do 3 metrów od granicy działki;
- 2) Małgorzatę Salwa-Haibach, z dnia 15.06.2015 r., w sprawach:
  - a) przedłużenia i włączenia zaprojektowanej drogi 6KDW do ul. Obornickiej,
  - b) zaprojektowania drogi tzw. serwisowej wzdłuż ul. Obornickiej umożliwiającej włączenie przedłużonej 6KDW do ul. Obornickiej oraz dalsze przedłużenie drogi serwisowej wzdłuż ul. Obornickiej do ul. Nektarowej,
  - c) w § 18 zmiany stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości maksymalnej przewidzianej przez Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - dla terenów MN/U, UO/UZ: 30%, - dla terenów MN, MW, KDW, ZI: 30%;
- 3) Michała Przybylskiego, z dnia 17.06.2015 r., w sprawach:
  - a) zmiany w § 12 przeznaczenia terenu UO/UZ na UO – wyłącznie na usługi oświaty,
  - b) zmiany w § 12 pkt 5) – wykreślenia punktu w całości (konsekwencja zmiany przeznaczenia terenu, o której mowa w pkt a),
  - c) zmiany w § 12 pkt 7) – zwiększenia minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 15% do 20%,
  - d) zmiany w § 12 pkt 10) – zmiany maksymalnej wysokości budynków na 16 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części,
  - e) zmiany w § 12 pkt 12) na ustalenie: „obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 6KDW w połączeniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu: ul. Łagiewnicka oraz ul. Obornicka,
  - f) zmiany terenu MN/U na MN/UZ,
  - g) zmiany prostokątnego terenu pomiędzy drogami 5KDW, 3KDW, 6KDW oraz działką 276/30 na MN/U,
  - h) określenia dla działki 276/14 funkcji MN/U,
  - i) wyznaczenia linii zabudowy dla terenów przylegających do działki 276/30 (UO/UZ, 3MW oraz MN/U w odległości 6 metrów od granicy działki 276/30, aby umożliwić zagospodarowanie działki 276/30 wysoką zielenią;

- 4) Macieja Sobkowiaka, pełnomocnika spółki Nickel Development Sp. z o.o. z siedzibą w Złotnikach, z dnia 17.06.2015 r., w sprawach:
- a) zawieszenia procedowania nad przedmiotowym projektem planu do czasu przedstawienia wspólnego układu komunikacyjnego dla tego terenu z uwzględnieniem terenów działek sąsiednich, dla których Rada Gminy Suchy Las podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na sesji majowej 2015 r.,
  - b) w razie nieuwzględnienia propozycji zawieszenia prac nad przedmiotowym planem w sprawach:
    - zmiany, dla terenu 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, kategorii na KD (zmiany kategorii z drogi wewnętrznej na drogę publiczną),
    - otwarcia nowoprojektowanej ulicy oznaczonej jako 1KDW z ulicą Łagiewnicką oraz Cynową,
    - wprowadzenia od strony wschodniej terenu objętego planem - na terenie objętym uchwałą (na całej jego długości, tj. od strony ul. Łagiewnickiej) zieleni izolacyjnej zapewniającej zachowanie norm akustycznych dla projektowanych funkcji mieszkaniowych,
    - wprowadzenia/nakazu zastosowania na terenie objętym planem (wzdłuż 1KDW) spełnienia norm akustycznych od strony zachodniej (wzdłuż ciągu pieszo rowerowego i torów kolejowych) poprzez zastosowanie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej,
    - nakazu zastosowania materiałów budowlanych o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej na całym terenie, dla którego przewidziana została funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa (MN, MW, MN/U, UO/UZ),
    - nakazu wprowadzenia ekranów akustycznych o odpowiednich parametrach na terenie objętym planem (wzdłuż południowej granicy terenu objętego projektem uchwały),
    - nakazu objęcia przedmiotowego terenu nadzorem archeologicznym z uwagi na możliwość występowania obiektów dziedzictwa kulturowego (analogicznie jak dla pobliskich terenów zlokalizowanych od południowej strony przedmiotowego terenu)

postanawiam:

- a) uwzględnić uwagi wymienione w pkt 3 lit. a i b,
- b) uwzględnić w części uwagi wymienione w pkt :
  - 1 w zakresie przesunięcia linii zabudowy do 3 metrów wyłącznie od strony drogi wewnętrznej 3KDW,
  - 3 lit. d w zakresie zmiany maksymalnej wysokości budynków na terenie UO/UZ na 15 metrów,
  - 3 lit. i w zakresie wyznaczenia linii zabudowy wyłącznie dla terenów 3MW oraz MN/U w odległości 4 metrów od granicy działki nr ew. 276/30 oraz, odpowiednio , pomiędzy działkami nr ew. 276/79 i 276/80 na terenie 2 MW,
  - 4 lit. b tir. 1 w zakresie zmiany kategorii drogi 3KDW i fragmentu drogi 6KDW (na odcinku od drogi 3KDW do wschodniej granicy planu) na drogę KD – publiczną,
  - 4 lit. b tir. 3 w zakresie dopuszczenia zieleni izolacyjnej od strony działki o nr ewid. 276/30 o określonej szerokości,
  - 4 lit. b tir. 6 w zakresie dopuszczenia zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość terenów sąsiednich, poza obszarem planu,
- c) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt 2 a,b,c, 3 c,e,f,g,h, 4 a, b tir. 2,4,5,7.

## § 2

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do - wyłożonej do publicznego wglądu – prognozy oddziaływania na środowisko projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80**, zwanej dalej „prognozą”, przez Macieja Sobkowiaka, pełnomocnika spółki Nickel Development Sp. z o.o. z siedzibą w Złotnikach, z dnia 17.06.2015 r., w sprawach:

1) usunięcia braków i sprzeczności prognozy:

- wewnętrznej sprzeczności zapisu:

*„Terren porośnięty jest częściowo zielenią niską i wysoką. Drzewa i krzewy rosną głównie na obrzeżach działki i nie będą kolidowały z inwestycją. Część drzew i krzewów zostanie*



*poddana wycince. Dokładna inwentaryzacja zieleni opracowana zostanie na etapie wystąpienia z wnioskiem o zezwolenie na wycięcie drzew i krzewów. Żadne z drzew rosnących na przedmiotowym terenie nie jest siedliskiem ptaków, nietoperzy czy owadów podlegających ochronie.*

*W celu minimalizacji negatywnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze:*

- drzewa powinny zostać usunięte poza okresem lęgowym ptaków,
- zaprojektowana została również zieleń izolacyjna.”,

- pominięcia w prognozie faktu, że z przekazów osób zamieszkałych w sąsiedztwie terenu objętego planem, na tym właśnie terenie zaobserwowano mrówkę rudnicę a przede wszystkim rzadki gatunek jakim jest poczwarówka jajowata;
- 2) braku aktualnej informacji WIOŚ o aktualnym stanie tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w analizowanej lokalizacji oraz pominięcia oddziaływania na powietrze atmosferyczne wynikającego z emisji spalin z poruszających się po terenie pojazdów, co szczególnie w godzinach szczytu stanowi o poważnym zagrożeniu dla środowiska,
- 3) przedstawienia oceny klimatu akustycznego opartej na nieaktualnych danych, braku nawet pobieżnej analizy możliwego oddziaływania na klimat akustyczny proponowanego zagospodarowania terenu , braku analizy ewentualnej kumulacji zjawisk akustycznych związanych ze znacznie zwiększonym natężeniem ruchu na skrzyżowaniu ulic Łagiewnickiej i Obornickiej,
- 4) braku w prognozie jakiegokolwiek odniesienia do opracowania pt.: „Wyniki badań stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowego...”, wykonanego przez firmę Projektowanie Geologiczno-Inżynierskie w marcu 2013 r., z której wynika, że przedmiotowy teren wymaga gruntownej rekultywacji,
- 5) nierozwiązania w prognozie problemu odprowadzania ścieków, a szczególnie wód opadowych

postanawiam:

- a) uwzględnić w części uwagi wymienione w pkt:
  - 2 w zakresie uwzględnienia aktualnej informacji WIOŚ o aktualnym stanie tła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
  - 5 w zakresie korekty w pkt 10.3 prognozy, i w konsekwencji w projekcie uchwały, zapisu w sprawie nakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych docelowo do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisu o dopuszczeniu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (z uwzględnieniem powierzchni dachów) w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt 1, 3, 4.

### § 3

Wykonanie zarządzenia powierzam głównemu specjalistce d/s planowania i zagospodarowania przestrzennego Urzędu Gminy Suchy Las.

### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
mgr Grzegorz Wojtera