

**Zarządzenie nr 34/2024  
Wójta Gminy Suchy Las  
z dnia 16 lutego 2024 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo – teren aktywizacji gospodarczej – część I**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

**Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:**

**§ 1.**

1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 20 grudnia 2023 r. do 14 stycznia 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo – teren aktywizacji gospodarczej – część I rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest załącznik nr 1 zawierający wykaz uwag wraz ze sposobem rozpatrzenia.

**§ 2.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Suchy Las.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
  
**Grzegorz Wojtera**

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 34/2024  
Wójta Gminy Suchy Las  
z dnia 16 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie uwag wniesionych do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo - teren aktywizacji gospodarczej – część I.**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo - teren aktywizacji gospodarczej – część I.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Suchy Las		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	24.01.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	<p>1.1. Wniesiono o zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem wszelkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.</p> <p>1.2. Wniesiono o wskazanie w planie konkretnych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jakie mogą być lokalizowane na obszarze objętym planem. W przedstawionym projekcie wymieniono tylko kilka sposobów zagospodarowania, które nie będą dopuszczone, a nie wskazano sposobów dopuszczonych.</p>	x		<p>Z projektu planu zostały usunięte zapisy §5 pkt 1 lit. b-c, dotyczące dopuszczenia lokalizacji instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych oraz instalacji do wytwarzania masy włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych.</p> <p>W przypadku uwzględnienia uwagi Uchwala mogłaby stać się nieczytelna. Dodatkowo, przyjęcie uwagi groziłoby pojawieniem się w przyszłości rozbieżności względem Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uzasadnieniem dla odrzucenia uwagi jest fakt, iż plan miejscowy poprzez swoje ustalenia stwarza ramy dla określonych przedsięwzięć, natomiast na etapie jego opracowania nie sposób zdefiniować bogactwa życia społeczno-gospodarczego. Kolejno. plan nie jest projektem budowlanym, a zatem zawiera</p>



							<p>1.3. Wnieśliśmy o dopuszczenie do lokalizowania na całym obszarze objętych planem budynków do wysokości 12,0 metrów.</p>				<p>Uwaga - częśćowo uwzględniona, w zakresie wysokości budynków na terenie 3U-P, dla którego zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 12,0 m. Na terenach 1U-P, 2U-P zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 20,0 m.</p> <p>Możliwość lokalizacji budynków odsunięto od granic terenów mieszkaniowych na północy poprzez wprowadzenie do projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Uwaga - częśćowo uwzględniona w zakresie poszerzenia pasa zieleni krajobrazowej z 10,0 m do 15,0 m.</p> <p>Możliwość lokalizacji budynków odsunięto od granic terenów mieszkaniowych na północy poprzez wprowadzenie do projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>								
							<p>1.4. Wnieśliśmy o zwiększenie do 20,0 metrów pasa zieleni krajobrazowej, który nakazuje się zlokalizować na terenie 1U-P.</p>												
							<p>1.5. Wnieśliśmy o ustanowienie dla działki 422/5 (dzisiejszy las) powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%.</p>												
							<p>2.1. Wnieśliśmy wątpliwości dotyczące zapisu §5 pkt 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:</p> <p>a) inwestycji celu publicznego</p> <p>b) na terenach 1U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,</p> <p>c) na terenie 6U-P instalacji do wytwarzania masy włókniastej z drewna lub innych materiałów włókniastych.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm. – dalej Rozporządzenie) został określony</p>												
2.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	dz. nr ewid. 422/5, obręb Gołęczewo teren 2U-P - teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów															

*28*

	<p>katalog 53 przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujące na środowisko. W związku z tym, że w przedmiotowej propozycji Uchwały w §3 pkt 1) ustalono przeznaczenie terenu między innymi jako tereny zabudowy usługowej lub produkcji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, niektóre punkty wskazane w Rozporządzeniu z automatu nie mogą zostać zastosowane, z uwagi na przeznaczenie terenu. Podmiot składający uwagę uważa jednak, że w Uchwale powinien zostać wyszczególniony cały katalog przedsięwzięć, które na ww. działkach są zakazane.</p>		<p>2.2. Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §5 „W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się” pkt 2) „dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, 4, z zakazem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni,</li> <li>b) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,</li> <li>c) grzebionisk włók zwierzęcych,</li> <li>d) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,</li> <li>e) instalacji do produkcji mas bitumicznych,</li> <li>f) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynnienia węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytworzenia smarów z ropy naftowej,</li> <li>g) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,</li> <li>h) instalacji do przerobu kopalni,</li> <li>i) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych”.</li> </ul> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem został określony katalog 108 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym, że w przedmiotowej propozycji Uchwały w §3 pkt 1) ustalono przeznaczenie terenu między innymi jako tereny zabudowy usługowej lub produkcji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, niektóre punkty wskazane w Rozporządzeniu z automatu nie mogą zostać zastosowane, z uwagi na przeznaczenie terenu. Podmiot składający uwagę uważa jednak, że w Uchwale powinien zostać wyszczególniony cały katalog przedsięwzięć, które na ww. działkach są zakazane.</p>	<p>W przypadku uwzględnienia uwagi Uchwała mogłaby stać się nieczytelna. Dodatkowo, przyjęcie uwagi groziłoby pojawieniem się w przyszłości rozbieżności względem Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uzasadnieniem dla odrzucenia uwagi jest fakt, iż plan miejscowy poprzez swoje ustalenia stwarza ramy dla określonych przedsięwzięć, natomiast na etapie jego opracowania nie sposób zdefiniować bogactwa życia społeczno-gospodarczego. Kolejno, plan nie jest projektem budowlanym, a zatem zawiera pewien rodzaj ogólności – ramy w postaci wyznaczonej funkcji oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>	
<p>Terren objęty projektem planu</p>	<p>dz. nr ewid. 422/5</p>	<p>x</p>	<p>x</p>	<p>x</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U-P z 15% do 20%.</p>

21



	i swością zapórę akustyczną przed hałasem generowanym przez drogę S11 w kierunku ul. Czereszniowej w Goleńczewie.			Uwaga częściowo uwzględniona, w zakresie wysokości budynków na terenie 3U-P, dla którego zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 12,0 m. Na terenach 1U-P, 2U-P zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 20,0 m.
Teren objęty projektem planu	2.4. Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. m): „wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 5 i 6: - na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P: do 25,0 m, - na terenie 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: do 12,0 m” W ocenie podmiotu składającego uwagę, zapis „do 25,0 m” winien zostać zmieniony na „do 12,0 m”. Budynek o wysokości 25 metrów to budynek, w którym liczba kondygnacji nadziemnych (potocznie pięter) wynosi 4, a najwyższej 9. Zaproponowana wysokość budynków na opiniowanych działkach zaburzy widoki perspektywiczne z różnych kierunków wsi, zabudowa o zaproponowanej wysokości nie nawiązuje również do krajobrazu i zabudowy sąsiadującej z budynkami w Goleńczewie.	x	x	Możliwość lokalizacji budynków odsunęto od granic terenów mieszkaniowych na północy poprzez wprowadzenie do projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
Teren objęty projektem planu	2.5. Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. n): „wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 5 i 6: - na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P: do 15,0 m, z dopuszczeniem nie więcej niż dwóch budowli na działce budowlanej o wysokości do 30,0 m od istniejącego poziomu terenu, na terenach 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: do 15,0 m” W ocenie podmiotu składającego uwagę, zapis „do 15,0 m” i „do 30 m” winien zostać zmieniony na „do 12,0 m”.		x	Rozpatrzenie uwagi nie znajduje uzasadnienia ze względu na wyznaczoną funkcję terenu U-P i zamierzenia inwestycyjne właścicieli terenów.

WSJT

Grzegorz Wojtera

(podpis Wójta Gminy Suchy Las)