

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 czerwca 2024 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GOŁĘCZEWO I ŻŁOTKOWO - TEREN AKTYWIZACJI
GOSPODARCZEJ - CZĘŚĆ I**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. 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)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las Załącznik do uchwały Nr z dnia 26 czerwca 2024 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	24.01.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD	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.		x			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.

2.	24.01.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD	Wniesiono o dopuszczenie do lokalizowania na całym obszarze objętym planem budynków do wysokości 12,0 metrów.	x	x			<p><u>Uwaga częściowo uwzględniona</u>, 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>
3.	24.01.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	Teren o przeznaczeniu 1U-P	Wniesienie o zwiększenie do 20,0 metrów pasa zieleni krajobrazowej, który nakazuje się zlokalizować na terenie 1U-P.	x	x			<p><u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> 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>
4.	24.01.2024	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 422/5, obręb Gołęczewo	Teren o przeznaczeniu 2U-P, ZL, 1KDD,	Wniesienie o ustanowienie dla działki 422/5 (dzisiejszy las) powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%.		x			Rozpatrzenie uwagi nie znajduje uzasadnienia ze względu na wyznaczoną funkcję terenu U-P i zamierzenia inwestycyjne właściciela terenu.
5.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD	<p>Wniesiono 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 włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących</p>		x			<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>znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm. – dalej Rozporządzenie) został określony 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>					
6.	22.01.2024	Sołectwo Golęczewo	Teren objęty projektem planu	<p>Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD</p>	<p>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> <p>a)elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni, b)instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, c)grzebowisk zwłok zwierzęcych, d)instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, e)instalacji do produkcji mas</p>			x		<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>bitumicznych, f) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej, g) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego, h) instalacji do przerobu kopalin, i) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych”.</p> <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>					
7.	22.01.2024	Solectwo Goleczewo	Teren objęty projektem planu	<p>Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P</p>	<p>Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. I): „powierzchnię biologicznie czynną: - na terenach 1U-P, 3U-P, 4U-P: nie mniejszą niż 15%; - na terenach 2U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: nie mniejszą niż 30%”.</p> <p>W opinii podmiotu składającego uwagę, zapis „nie mniejszą niż 15%” winien zostać zmieniony na „nie mniejszą niż 30%” a</p>	x	x			<p><u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U-P z 15% do 20%.</p>

					<p>zapis „nie mniejszą niż 30%” na „nie mniejszą niż 40%”. Zapis choć trochę zrekompensuje utratę zieleni na terenie działki 422/5. Zgodnie z planem miejscowym, Uchwała Nr XXXI/297/13 z dnia 2013-02-28 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo-Wschód, teren działki 422/5 oznaczony jest symbolem ZL – Lasy a w projekcie Uchwały jako 2UP. Oznacza to, że działka w całości może zostać wykarczowana z drzew, które obecnie zajmują 90% powierzchni działki. Obecnie drzewa na działce 422/5 tworzą las i swoistą zaporę akustyczną przed hałasem generowanym przez drogę S11 w kierunku ul. Czereśniowej w Gołęczewie.</p>				
8.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	<p>Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P</p>	<p>Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. m): „wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 5 i 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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” <p>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 najwyżej 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 Gołęczewie.</p>	x	x		<p><u>Uwaga częściowo uwzględniona</u>, 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 planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>
9.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	<p>Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-</p>	<p>Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. n): „wysokość budowli</p>		x		<p>Rozpatrzenie uwagi nie znajduje uzasadnienia ze względu na wyznaczoną funkcję terenu U-P</p>

				<p>P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P</p>	<p>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”.</p>						<p>i zamierzenia inwestycyjne właścicieli terenów.</p>
--	--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--