

**UCHWAŁA NR L/579/22
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek –
rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się konieczność dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej, przedłożonym Radzie Gminy Suchy Las do uchwalenia na sesji w dniu 24 marca 2022 r., w następującym zakresie:

- 1) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenów obecnie oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN z ul. Brzozowej, znajdującej się poza granicą planu, projektując układ komunikacyjny w oparciu o drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) ustalenie połączenia nowego układu komunikacyjnego, obsługującego tereny obecnie oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN z ul. Sosnową – poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 3) ustalenie możliwości lokalizacji na terenach obecnie oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wprowadzenie odpowiedniej modyfikacji geometrii terenów obecnie oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN i zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do ok. 800 m²;
- 5) dostosowanie zapisów projektu planu do zmodyfikowanego przebiegu drogi i zmodyfikowanych terenów obecnie oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do
uchwały nr L/579/22
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 października 2022 r.

Uchwałą nr V/67/19 z dnia 21 lutego 2019 r. Rada Gminy Suchy Las przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Żłotnickiej i Sosnowej, zwanego dalej „planem”.

Prace nad planem prowadzone były zgodnie z przywołanym art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa poszczególne etapy procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tym przepisem prawnym Wójt Gminy Suchy Las zawiadomił, poprzez obwieszczenie i ogłoszenie w prasie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając termin składania wniosków do dnia 30 kwietnia 2019 r. Wójt Gminy Suchy Las zawiadomił także o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu, określając termin składania wniosków. W oparciu o złożone wnioski, przy uwzględnieniu wymagań określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt planu, który następnie pismami z dnia 20 kwietnia 2020 r. został przedłożony właściwym organom i instytucjom do opiniowania oraz uzgadniania.

Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem opinii i uzgodnień właściwych organów i instytucji umożliwiło wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2021 r. do 12 marca 2021 r. W trakcie wyłożenia, tj. w dniu 1 marca 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. Termin składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi, które Wójt częściowo uwzględnił (Zarządzenie nr 48/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r.).

Ze względu na wprowadzone zmiany – wynikające z uwzględnienia części uwag – projekt skierowano do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2021 r. do 13 sierpnia 2021 r. W trakcie wyłożenia, tj. w dniu 9 sierpnia 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. Termin składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 sierpnia 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi, które Wójt częściowo uwzględnił (Zarządzenie nr 131/2021 z dnia 20 września 2021 r.).

Ze względu na wprowadzone zmiany – wynikające z uwzględnienia części uwag – projekt skierowano do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r. W trakcie wyłożenia, tj. w dniu 10 stycznia 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. Termin składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 lutego 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi, które Wójt częściowo uwzględnił – bez konieczności wprowadzania zmian (Zarządzenie nr 39/2021 z dnia 28 lutego 2022 r.).

Ostatnim etapem procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem planu było przedłożenie Radzie Gminy Suchy Las do uchwalenia projektu składającego się z części tekstowej i graficznej wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Projekt planu został przedłożony do uchwalenia na sesji Rady Gminy Suchy Las w dniu 24 marca 2022 r. Rada Gminy Suchy Las podczas sesji nie uwzględniła wszystkich nieuwzględnionych przez Wójta uwag, jednakże 14 głosami przeciw odrzuciła również projekt uchwały.

Przedmiotowy projekt uchwały w sprawie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem złożonych uwag podczas procedury planistycznej i prowadzonych dyskusji, w tym podczas sesji Rady Gminy Suchy Las w dniu 24 marca 2022 r., na temat zmniejszenia intensywności zabudowy i dostosowania układu drogowego do uwarunkowań komunikacyjnych w obrębie obszaru objętego projektem planu miejscowego. Efektem ma być rozrzedzenie potencjalnej zabudowy oraz połączenie nowego osiedla z ulicą Brzozową, a także wykreowanie połączenia

z ulicą Sosnową, które w przyszłości (na podstawie odpowiedniej organizacji ruchu) miałyby obsługiwać ruch wyłącznie w jednym kierunku - wyjazd z osiedla w ulicę Sosnową w kierunku ulicy Złotnickiej.