

**UCHWAŁA NR LIX/691/23  
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**w sprawie dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:*

**§ 1.** Stwierdza się konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia na sesji Rady Gminy Suchy Las dnia 22 czerwca 2023 r. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej, następującym zakresie:

- 1) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenów obecnie oznaczonych symbolami 1MN i 2MN z drogi akcesyjnej do ul. Złotnickiej znajdującej się poza granicą planu, projektując układ komunikacyjny w oparciu o drogę wewnętrzną bez połączenia z ulicą Brzozową i ulicą Sosnową;
- 2) wprowadzenie odpowiedniej modyfikacji geometrii terenów w granicach terenów o symbolach MN poprzez wprowadzenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszych niż 750 m<sup>2</sup>;
- 3) dostosowanie zapisów projektu planu do nowego przebiegu drogi wewnętrznej i zmodyfikowanych terenów obecnie oznaczonych symbolami MN i U, w tym wynikających z połączenia drogi wewnętrznej z drogą akcesyjną ul. Złotnickiej i podziałem terenu U;
- 4) w związku z częściowym uwzględnieniem uwag przez Radę Gminy Suchy Las oraz niniejszą uchwałą w sprawie dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej ponowione zostaną czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

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

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

**do uchwały nr LIX/691/23  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

### **w sprawie dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Żłotnickiej i Sosnowej**

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 o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu zawiadomił także 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.

Uchwałą nr L/579/22 z dnia 27 października 2022 r. Rada Gminy Suchy Las dokonała zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek - rejon ulic Żłotnickiej i Sosnowej. Przedmiotowy projekt uchwały w sprawie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego był 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. Na podstawie powyższej uchwały dokonano zmian w projekcie Planu. Z uwagi na wprowadzone zmiany wynikające z podjętej uchwały projekt skierowano do czwartego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 31 marca 2023 r. do 20 kwietnia 2023 r. W trakcie wyłożenia, tj. w dniu 17 kwietnia 2023 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 5 maja 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi, które zgodnie z ustawą zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Suchy Las w terminie ustawowo określonym tj., do dnia 26 maja 2023 r. włącznie. Wójt Gminy Suchy Las nieuwzględnił złożonych uwag, które były niezgodne z uchwałą 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 Żłotnickiej i Sosnowej.

Projekt Planu został przedstawiony Radzie Gminy Suchy Las do uchwalenia na sesji w dniu 22 czerwca 2023 r. z listą nieuwzględnionych uwag przez Wójta Gminy Suchy Las. Rada Gminy częściowo uwzględniła uwagi nieuwzględnione i częściowo nieuwzględnione przez Wójta Gminy Suchy Las.

Zdaniem Rady Gminy Suchy Las podjęcie niniejszej uchwały i wprowadzenie stosownych zmian do projektu Planu jest konieczne. Rada Gminy pochyłając się nad licznymi uwagami, które wpłynęły podczas czwartego wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, między innymi dotyczące wykluczenia połączenia projektowanego układu komunikacyjnego z ulicą Brzozową, czy połączenia układu wyłącznie z ulicą Sosnową, stwierdziła konieczność wykreowania układu komunikacyjnego do drogi serwisowej ulicy Żłotnickiej, celem niewprowadzania ruchu do sołectwa Jelonek oraz osiedla Grzybowego. Proponowany układ komunikacyjny opierać się będzie o drogę wewnętrzną, bez możliwości połączenia jej z ulicami: Sosnową i Brzozową. Rozwiązanie to przyczyni się do zmniejszenia kosztów Gminy, z uwagi na wykluczenie konieczności uzbrojenia, wybudowania i utrzymania drogi publicznej.

Wprowadzone w § 1 niniejszej uchwały zmiany mają na celu umożliwienie dostosowania projektu Planu do oczekiwań społeczności lokalnej. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

