

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Polnej, Mokrej, Chmielnej i Suchej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 609), 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 po raz trzeci w dniach od 2 kwietnia 2024 r. do 22 kwietnia 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Polnej, Mokrej, Chmielnej i Suchej 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 81/2024
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie uwag wniesionych do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Polnej, Mokrej, Chmielnej i Suchej

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Polnej, Mokrej, Chmielnej i Suchej

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.	18.04.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	Wniesiono o uwzględnienie następujących uwag w treści projektu MPZP: „Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na całym terenie objętym planem, z wyjątkiem działek terenów 3MN, 4MN i 5MN i nie mniejsza niż 800,0 m ² ”.	X		Uwagę przyjęto w całości. Na terenach 3MN, 4MN, 5MN zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa bliźniacza z powierzchnią działek mniejszą niż 300 m ² .
2.	29.04.2024	Osoby prywatne	10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniesiono o zmianę w paragrafie §8 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Polnej, Mokrej, Chmielnej, Suchej. Na podstawie wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Polnej, Mokrej, Chmielnej, Suchej w punkcie odnoszącym się do zapisów „szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości” wniesiono o doprecyzowanie zapisów dla obszaru 10MN/11MN/12MN/13MN oraz 14 MN, poprzez wyznaczenie dla nich powierzchni minimalnej w przypadku zabudowy bliźniaczej. Obecnie punkt 3 w części a) wyznacza parametry działek w zabudowie bliźniaczej MN, w części b) wyznacza parametry działek w zabudowie bliźniaczej cyt. „nie mniej niż 270 m ² ” bez podania MN poszczególnych terenów planu zagospodarowania. Oznacza to, że na całym terenie planu zagospodarowania akceptujemy taką minimalną powierzchnię zabudowy dla budynków w zabudowie bliźniaczej i nie zamierzamy powiązać tego z już istniejącymi powierzchniami działek. To może umożliwić dalsze rozdrabnianie działek na całym terenie. Zaproponowano w punkcie b), podobnie jak to jest w punkcie a), wyspecyfikowanie terenów MN z oznaczoną wielkością powierzchni dla zabudowy bliźniaczej, na przykład jak poniżej: – dla terenów 4MN/5MN/6MN dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniejszą niż 270,0 m ² . – dla terenów 10MN/11MN/12MN/13MN oraz 14MN dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniejszą niż 450,0 m ² .		X	Uwagi nie przyjęto ze względu na ustalenia §14 ust. 1 pkt 1 lit. a projektu planu na terenach 10MN, 11MN, 12MN, 13MN oraz 14MN, gdzie dopuszczono wyłącznie zabudowę wolnostojącą. Zabudowa bliźniacza, zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2 pkt 1 lit. a projektu planu, została dopuszczona wyłącznie na terenach 3MN, 4MN, 5MN. W związku z czym uwaga jest bezprzedmiotowa.

3.	09.05.2024	Osoba prywatna	2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	<p>1. Wniesiono o wyłączenie działek nr 893/9, 893/10, 893/11 z projektu planu zagospodarowania lub pozostawienie ich zgodnie z planem zagospodarowania z aktualizacji Uchwały Rady Gminy VII/21/92 z dnia 28.04.1992.</p> <p>Osoba składająca uwagę nie zgadza się na przekształcenie ww. działek warsztatowych na działki mieszkaniowe z dopuszczeniem usług. Po zakupieniu terenu – działek – osoba składająca uwagę zmienia plany urbanistyczne – rozdrobnienie – był plan na scalenie terenu. Obecnie przy powrocie do rozdrobnienia, dokładając budynki lub lokale mieszkalne teren staje się terenem mieszkaniowym.</p>			X	Granice projektu planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr XXVIII/304/20 z dnia 10 grudnia 2020 r. Ustalenia projektu planu dotyczące sposobu zagosp. i zabudowy terenu 2MN/U mają na celu zachowanie ładu przestrzennego na osiedlu o charakterze typowo mieszkalnym. Projekt planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym oznacza się kierunek zagospodarowania terenu jako MU1 (tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami).	
4.	09.05.2024	Osoba prywatna	1KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	<p>2. Według osoby składającej uwagę pas zieleni krajobrazowej dla działek 2MN/U jest sławczo za szeroki. Dla terenu 16MN, 17MN jest założone 3,0 m szerokości, a dla działek 2MN/U jest dwukrotnie szerszy. Osoba składająca uwagę proponuje ustalić szerokość na 3,0 m, jeżeli potrzeba jego poszerzenia, proponuje usytuować drugi pas z drugiej strony terenu wód powierzchniowych WS, analogicznie według podziału pasów zieleni izolacyjnej na innych działkach według tego planu.</p> <p>1. Wniesiono o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w §4 pkt 8b – dopuszczenie garaży zbudowanych z tak zwanej płyty obornicznej, - w §4 pkt 8c – możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych typu: domek gospodarczy, domek na narzędzia ogrodnicze, namiot itp. - w §8 pkt 3c – 1000,0 m² zamienić na 790,0 m². - w §15 pkt 1a – lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego i usługowego, - w §15 pkt 1d – do max 40% powierzchni działki, - w §15 pkt 2 – 1000,0 m² zamienić na 790,0 m², - w §15 pkt 1o – na terenie planowanego pasa zieleni jest zrobiona droga dojazdowa z kostki brukowej i do ogrodzenia pas zieleni wynosi od 0,50 do 1,50 m. <p>2. Według osoby wnoszącej uwagę z ulicy Wodnej korzysta tylko on i właściciel działki na przeciwko i nie ma żadnej potrzeby robienia na końcu poszerzenia do zawracania samochodów, a jeśli konieczne musi być to osoba wnosząca uwagę prosi o zrobienie jej symetrycznie. Ponadto osoba wnosząca uwagę wnosi o zmianę linii zabudowy na 3,0 m od ulicy.</p> <p>W załączeniu rysunki rozwiązania, które według osoby składającej uwagę powinno zadowolić pod względem akustycznym i wizualnym mieszkańców Osiedla 7 Zyczeń.</p>			X	Ustalenia projektu planu dotyczące sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów objętych projektem planu mają na celu zachowanie ładu przestrzennego na osiedlu o charakterze typowo mieszkalnym.	
									Uwagę przyjęto. Zaistniałe konieczność dostosowania parametrów ul. Wodnej wraz z placem do zawracania.

WÓJTA

Grzegorz Wojtera