

**Zarządzenie nr 137/2024
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2024 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 609), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1130) 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 (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1112)

Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 5 lipca 2024 r. do dnia 26 lipca 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód 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 137/2024
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwzględniona	Nieuwzględniona	
1.			Zmiana linii zabudowy – część istniejących budynków wykracza poza linie zabudowy.	27/50, 27/51, 27/52, 27/53	2MNB, 3MNB, 4MNB, 5MNB 15KR, 1ZP 2KDZ	X	X	Projekt planu miejscowego zawiera zapisy adaptacyjne dla istniejących budynków. Sytuacja dotyczy nie tylko wskazanych budynków i jest celem ustaleniem linii zabudowy w planie miejscowym. Uwaga uwzględniona dla części terenów w możliwym zakresie, po przeanalizowaniu szczegółowym dostępnych dokumentów, w tym pozwoleń na budowę.
2.		Uwaga zbiorowa osób fizycznych	Zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% pow. działki budowlanej, ze względu na istniejące możliwości terenowe.			X	X	Uwaga uwzględniona dla części terenów w możliwym zakresie, po szczegółowym przeanalizowaniu dostępnych dokumentów, w tym pozwoleń na budowę.
3.	09.08.2024 r.		Dla terenu 2MNB ustalić poziom posadzki parteru nie wyżej niż 1 m – jak istniejące budynki.			X	X	Uwaga uwzględniona w części w możliwym zakresie, po szczegółowym przeanalizowaniu dostępnych dokumentów, w tym pozwoleń na budowę.
4.			Korekta granic pomiędzy terenami 15KR i 1ZP, ze względu na istniejące miejsca parkingowe.			X	X	Uwaga uwzględniona w części w możliwym zakresie, po szczegółowym przeanalizowaniu dostępnych dokumentów, w tym pozwoleń na budowę.
5.			Korekta projektu planu miejscowego, tak by uwzględniał istniejącą tloczną ścieków na działce nr 27/53.				X	Zapisy planu obecnie zezwalają na lokalizację infrastruktury technicznej, nie ma konieczności wyróżnienia tlocznej ścieków.
6.			Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu drugiego istniejącego zjazdu na teren 15KR.				X	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na brak możliwości potwierdzenia zjazdu w dokumentach. Można rozważyć zmianę, po

									Zapisy planu nie mogą powtarzać ustaleń ustawy. Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy, a także ograniczyć nadinterpretację możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Jeżeli pozwolenie na budowę zostało/zostanie wydane na podstawie obowiązującego planu i jest ważne, to można je realizować jak dotychczas.	
16.	24.07.2024 r. – 9.08.2024 r.	Uwaga złożona 6 razy przez osoby fizyczne			1199	Wykreślenie drogi 28KDD na działce nr 1199.	28KDD	X	X	Droga zostanie zachowana ze względu na uzupełnienie układu komunikacyjnego na działkach sąsiednich. Droga jest również zaprojektowana w obecnie obowiązującym planie miejscowym.
17.	07.08.2024 r.	Uwaga złożona 3 razy przez osoby fizyczne		1199	Likwidację na działce nr 1199 drogi oznaczonej nr 28KDD.		28KDD	X	X	Droga zostaje zachowana ze względu na uzupełnienie układu komunikacyjnego na działkach sąsiednich. Droga jest również zaprojektowana w obecnie obowiązującym planie miejscowym.
18.				27/49	Przeniesienie lokalizacji trafostacji z działki nr 27/49 do innej lokalizacji.		4IE	X	X	Lokalizacja została uwzględniona na podstawie wniosku gestora sieci o zachowaniu dotychczasowych terenów pod lokalizację stacji transformatorowych
19.				188, 189, 190	Zmiana terenów MN na MNW i wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej.		1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW	X	X	Lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej zostały uwzględnione na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.
20.	31.07.2024 r. – 09.08.2024 r.	Uwaga złożona 17 razy przez osoby fizyczne			Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o min. 4 m od granic działek.			X	X	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie określają konieczności sytuowania zabudowy w ich przebiegu. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględnione zostały podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.
21.					Poszerzenie dróg 1KR, 3KR, 5KR do 6 m.			X	X	Uwaga uwzględniona w części poszerzenia drogi 1KR do 6 m. Szczegóły do rozstrzygnięcia na etapie modyfikacji projektu planu miejscowego.
22.	09.08.2024 r.	Osoba fizyczna		188, 189, 190	Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o min. 4 m od granic działek.		1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MNW, 2MNW,	X	X	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie określają konieczności sytuowania zabudowy w ich przebiegu. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględnione zostały podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.

23.		Poszerzenie dróg do 8 m.				X	Została uwzględniona inna uwaga, w części dotyczącej poszerzenia drogi 1KR do 6,0 m.
24.		Wykonanie przejścia dla pieszych z ul. Księżycowej do chodnika na ul. Bogusławskiego.				X	Realizacja przejścia dla pieszych nie jest częścią ustaleń planu miejscowego.
25.		Skrócenie ul. Zielińskiego o ok. 28 m (14KDD)	106/26	14KDD	X		Uwaga uwzględniona w zakresie skrócenia drogi, po sprawdzeniu rysunkowym geometrii drogi i planowanych działek.
26.		Zwężenie drogi do 8 m i placu do 10 m (14KDD).				X	Brak możliwości zwężenia drogi i placu do zawracania pojazdów – warunki ochrony przeciwpożarowej.
27.		Zwiększenie pow. działek do 800 m ² .	1100/4	31MNV	X		
28.		Zwiększenie szerokości dróg do 8 m.	188, 189, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5	1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR		X	Została uwzględniona inna uwaga, w części dotyczącej poszerzenia drogi 1KR do 6,0 m.
29.	07.08.2024 r.	Osoba fizyczna	1199	28KDD		X	Droga zostanie zachowana ze względu na uzupełnienie układu komunikacyjnego na działkach sąsiednich. Droga jest również zaprojektowana w obecnie obowiązującym planie miejscowym.
30.		Wniosek o ustalenie parametrów drogi 2KDD (poszerzenie) tak, by uwzględniły lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej oraz przystanku autobusowego.	27/53	2KDD		X	Droga powiatowa jest poszerzana w kierunku południowym, w odrębnym planie miejscowym.
31.		Zmiana 7MN na MNV.		7MN	X	X	
32.		Brak poszerzenia ul. Zodiak, pozostawienie 6,0 m.		24KDD, 28KDD, 36MNV		X	Od ul. Kubackiego (11KDD) pozostawienie zabudowy bliźniaczej. Od 10KR wprowadzenie zabudowy wolnostojącej.
33.		Popieramy projektowanie zabudowy wolnostojącej przy ul. Zodiak.			X		Zachowane zostały parametry pasa drogowego 10,0 m zgodnie z obowiązującym planem.
34.	29.07.2024 r.	Uwaga złożona 2 razy przez osoby fizyczne				X	Droga zostaje zachowana ze względu na uzupełnienie układu komunikacyjnego na działkach sąsiednich. Droga jest również zaprojektowana w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

WÓJTA
GIZ Podpis Wójta