

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego, Alejowej i Meteorytowej**

*Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), 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 15 lipca 2024 r. do dnia 6 sierpnia 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego, Alejowej i Meteorytowej 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**

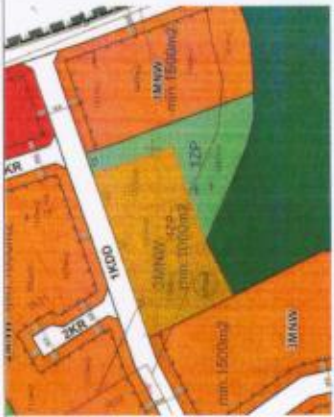
Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 143/2024  
Wójta Gminy Suchy Las  
z dnia 10 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego, Alejowej i Meteorytowej

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			Dla terenów oznaczonych symbolem 2MNW i 5MNW - proszę o zmianę przeznaczenia na tereny MNW-U w całości (z dopuszczeniem budynków mieszkalno-usługowych lub wolnostojących budynków usługowych, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego).	Działki nr ewid. 119/2, 115, 113/2	Tereny 2MNW i 5MNW		X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Dodanie zabudowy usługowej doprowadzi do zwiększenia natężenia ruchu kołowego wzdłuż ul. Alejowej.
2			Dla terenu 4MNW - proszę o wydzielenie terenu MNW-U (pomędzy drogą 1KDZ a drogą wewnętrzną 3KR), dopuszczając możliwość lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych lub wolnostojących budynków usługowych, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego).	Działki nr ewid. 118, 117, 116/4	Teren 4MNW		X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Dodanie zabudowy usługowej doprowadzi do zwiększenia natężenia ruchu kołowego wzdłuż ul. Alejowej.
3	20.08.2024	Osoby fizyczne	Proszę o zlikwidowanie terenów 4ZP, 5ZP, 6ZP (wytyczenie w ich miejscu pasa zieleni izolacyjnej lub zieleni krajobrazowej o szerokości 5,0 m i włączenie go do terenów MNW-U).	Działki nr ewid. 119/2, 118, 117, 115, 113/2	Tereny 4ZP, 5ZP, 6ZP		X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Uwaga wynika z uzgodnienia ZDP i konieczności ograniczenia lokalizacji zjazdów indywidualnych na drogę powiatową – ul. Alejową.
4			Dla terenu 1ZP - proszę o zmianę przeznaczenia na teren MNW w całości.	Działki nr ewid. 113/2, 114/2, 116/4	Teren 1ZP		X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Konieczność wyznaczenia terenów zieleni urządzonej oraz zachowane istniejących zadrzewień i zakrzewień.
5			Dla terenu 2ZP - proszę o zmianę przeznaczenia na teren MNW-U w całości.	Działki nr ewid. 118, 119/2	Teren 2ZP		X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Konieczność wyznaczenia terenów zieleni urządzonej, zapewnienie terenu na lokalizację zbiornika retencyjnego oraz zachowane istniejących zadrzewień i zakrzewień.
6			Dla terenu 3ZP - proszę o zmianę przeznaczenia na teren 1MNW-U w całości.	Działki nr ewid. 119/2	Teren 3ZP		X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Konieczność wyznaczenia terenów zieleni urządzonej oraz zapewnienie terenu na lokalizację zbiornika retencyjnego.



7			Proszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 800 m <sup>2</sup> , zmiana § 10 pkt 2 lit. g projektu planu, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszej niż: 800 m <sup>2</sup> na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW.	Działki nr ewid. 119/2, 118, 117, 116/3, 115, 116/4, 113/2, 114/2	Tereny 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ze względu na ukształtowanie terenu – duże spadki rzędnych terenu, przyjęto minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m <sup>2</sup> .
8			Proszę o zniżenie dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD do 10,0 m z placami do zawracania dla samochodów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – równo dla wszystkich dróg.	Działki nr ewid. 119/2, 118, 117, 116/3, 115, 116/4, 113/2, 114/2	Tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ze względu na ukształtowanie terenu – duże spadki rzędnych terenu oraz przepisy odrębne dotyczące dróg, pozostawiono parametry dróg bez zmian.
9			Proszę o zniżenie dróg wewnętrznych 1KR, 4KR do 8,0 m z placami do zawracania dla samochodów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – równo dla wszystkich dróg.	Działki nr ewid. 113/2, 116/4	Tereny 1KR, 4KR	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ze względu na ukształtowanie terenu – duże spadki rzędnych terenu oraz przepisy odrębne dotyczące dróg, pozostawiono parametry dróg bez zmian.
10			Zmiana przeznaczenia terenu dla działek nr ew. 114/2 i 113/2 ustalonego dotychczas w projekcie mpzp jako tereny zieleni urządzonej ZP1 poprzez ustalenie przeznaczenia ww. terenów jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2MNW i tym samym ujednolicenie przeznaczenia terenu w okolicy ul. Meteorowej.	Działki nr ewid. 114/2 i 113/2	Teren 1ZP	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Konieczność wyznaczenia terenów zieleni urządzonej oraz zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.
11	23.08.2024 (data nadania 21.08.2024)	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu dla działek nr ew. 114/2 i 113/2 ustalonego dotychczas w projekcie mpzp jako tereny zieleni urządzonej ZP1 poprzez: a) częściowe przeznaczenie tego terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2MNW, b) częściowe przeznaczenie tego terenu pod tereny zieleni urządzonej ZP1, zgodnie z załączonym do niniejszych uwag Załącznikiem nr 1.	Działki nr ewid. 114/2 i 113/2	Teren 1ZP	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Konieczność wyznaczenia terenów zieleni urządzonej oraz zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

12			<p>Zmiana § 10 pkt. 2 lit. g) tiret pierwszy przedmiotowego planu miejscowego poprzez ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 6 lit. b, jako nie mniejszej niż 1400 m<sup>2</sup> na terenie 1MNW</p>	<p>Dziaki nr ewid. 114/2 i 113/2</p>	<p>Teren 1MNW</p>	<p>X</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w całości. Ze względu na ukształtowanie terenu – duże spadki rzędnych terenu planowana jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa.</p>	
13	21.08.2024	Osoba fizyczna	<p>Pozytywnie opiniuję miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który w swoich założeniach dąży do zrównoważenia wykorzystania omawianego terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz zachowanie bieżących walorów przyrodniczych i krajobrazowych.</p> <p>Elementy planu, które w szczególności powinny być utrzymane i zasługują na pochwałę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procent obszaru przeznaczony pod zabudowę gwarantujący kameralnego zachowanie charakteru nowego osiedla</li> <li>• Wielkość działek budowlanych oraz charakter zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, który uniemożliwi przekształcenie terenu w kolejne osiedle szeregowców.</li> <li>• Duża ilość zieleni zorganizowanej, równoważąca przyrost liczby domów jednorodzinnych.</li> <li>• Poszerzenie ulicy Alejowej o chodnik i pas zieleni, co powinno złagodzić skutki rosnącego natężenia ruchu.</li> <li>• Wytyczenie nowej ulicy</li> <li>• Meteorytowej w granicach gminy, co</li> </ul>	<p>Obszar objęty projektem planu</p>	<p>Obszar objęty projektem planu</p>	<p>X</p>		

