

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi 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 (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze 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. 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 7 stycznia 2025 r. do dnia 21 lutego 2025 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 51/2025
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 14 marca 2025 r.

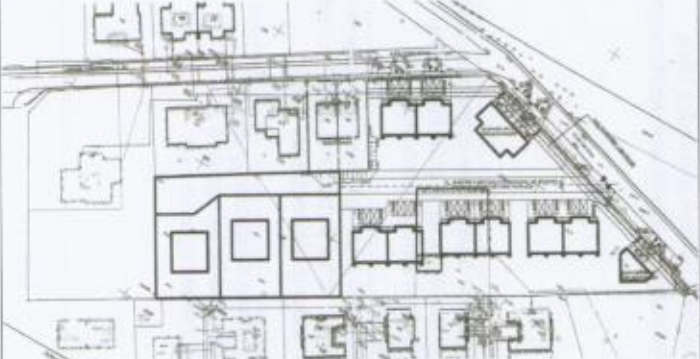
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	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.	20.01.2025 r.	Osoba fizyczna	Zmniejszenie nawrotki z 20 m do 12 przy drodze 14KDD.	106/26, obręb Suchy Las	14KDD		X	Uwaga <u>nieuwzględniona</u> . Nawrotka zostanie zmniejszona z 20 m do około 12,5 m.
2.			Zmniejszenie nawrotki z 20 m do 12 przy drodze 17KDD.	108/5, obręb Suchy Las	17KDD		X	Uwaga <u>nieuwzględniona</u> . Nawrotka zostanie zmniejszona z 20 m do około 12,5 m.
3.	21.01.2025 r.	Osoba fizyczna	Zmniejszenie nawrotki z 20 m do 14 przy drodze 14KDD.	106/26, obręb Suchy Las	14KDD		X	Uwaga <u>nieuwzględniona</u> . Nawrotka zostanie zmniejszona z 20 m do około 12,5 m.
4.	27.01.2025 r.	Osoby fizyczne	Wniesiono o wykonanie zabudowy bliźniaczej na działce o nr ewid. 18/6.	18/6, obręb Suchy Las	22MNW	X		Uwaga <u>uwzględniona</u> . Szerokość działki jest mniejsza niż 16 m, zatem zapisy ustawy prawo budowlane pozwalają na lokalizację na takiej działce budynku przy granicy działki, co będzie równoznaczne przestrzennie z budową segmentu bliźniaka. Zapisy planu nie mogą powtarzać ustaleń ustawy. Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy, a także ograniczyć nadinterpretację

11.				Brak zgody na zmiany warunków zabudowy	191/8, 191/9 obręb Suchy Las	8MNW			
12.	20.02.2025 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o zachowanie szerokości drogi 8 m oraz linii zabudowy 5 m na działce pomiędzy ul. Księżycową a Pumptrackiem	188, 189, 190/4, 190/5 obręb Suchy Las	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR 1KDD, 1KDL	X	Uwaga nieuwzględniona Dziaki sąsiadują z zabudową wolnostojącą, mają wystarczające parametry dla lokalizacji budynków wolnostojących. Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy.	Uwaga nieuwzględniona Nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szerokość pasa dróg wewnętrznych uwzględnione zostały na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.	
13.			Wniesiono o uwzględnienie pasów drogowych łączących ulicę Księżycową z chodnikiem na ulicy Bogusławskiego.	Obszar opracowania planu	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1KR,	X	Uwaga nieuwzględniona Brak precyzyjnej treści uwagi.		
14.	20.02.2025 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o zachowanie linii zabudowy min. 5 m od granicy działki na działce między ul. Księżycową, a ogródkami działkowymi.	188, 189, 190/4, 190/5 obręb Suchy Las	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1KR,	X	Uwaga nieuwzględniona Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględnione zostały podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.		

				Brak zgody na zmiany warunków zabudowy	191/8, 191/9 obręb Suchy Las	2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 8MNW	X	Uwaga nieuwzględniona. Działki sąsiadujące z zabudową wolnostojącą, mają wystarczające parametry dla lokalizacji budynków wolnostojących. Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy.
15.			Prośba o propozycje poprawienia ruchu samochodowego na projektowanym obszarze.	Obszar opracowania planu	Obszar opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. Brak precyzyjnej treści uwagi. Kwestie organizacji ruchu ustalane są poza MPZP.	
16.	20.02.2025 r.	Osoby fizyczne	Wniesiono o dopuszczenie powierzchni nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 500 m ²	8/1, 8/2, 8/3 obręb Suchy Las	19MNW	X	Uwaga nieuwzględniona. Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy. Dla terenu 19MNW ustalono min. pow. nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m ² .	
17.	20.02.2025 r.	Uwaga zbiorcza osób fizycznych	Wniesiono o zmianę koncepcji zagospodarowania terenu zlokalizowanego między ul. Bogusławskiego, Księżycową a ROD Słoneczny Stok. Projektowane zagospodarowanie tak dużego terenu, oparte o koncepcję inwestycyjną, zakładającą wybudowanie osiedla z bardzo wysoką gęstością zaludnienia w bardzo ciasnej zabudowie z układem komunikacyjnym pozabawionym jakichkolwiek dróg spełniających parametry dróg publicznych, rażąco odstaje od zagospodarowania terenów sąsiednich o takiej samej funkcji w MPZP	188, 189, 190/4, 190/5 obręb Suchy Las	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR	X	Uwaga nieuwzględniona. Koncepcja inwestycyjna jest wynikiem rozmów inwestorów z przedstawicielami Gminy Suchy Las.	
18.	20.02.2025 r.		Wniesiono o zaplanowanie zagospodarowania przedmiotowego obszaru w oparciu o układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych, lub choćby o parametrach takich dróg			X	Uwaga nieuwzględniona. Koncepcja inwestycyjna jest wynikiem rozmów inwestorów z przedstawicielami Gminy Suchy Las. Układ drogowy jest zaprojektowany na terenie prywatnym i stanowi układ wewnętrzny osiedla.	
19.								

20.			Wykluczenie na tym obszarze możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej					X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Koncepcja inwestycyjna jest wynikiem rozmów inwestorów z przedstawicielami Radnymi Gminy Suchy Las. Lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej zostały uwzględnione na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Zapisy planu odnoszą się do całości obszaru w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
21.			Umieszczenie zapisu w planie nakazującego realizację nowego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny w tym tereny przyległych dróg publicznych przed sptywem wód opadowych					X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Koncepcja inwestycyjna jest wynikiem rozmów inwestorów z przedstawicielami Gminy Suchy Las.</p>
22.	Osoba fizyczna	20.02.2025 r.	Nie zgodzono się na intensywną zabudowę działek pomiędzy ulicą Księżycową a ogrodkami działkowymi	188, 189, 190/4, 190/5 obręb Suchy Las	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR 28KDD			X	<p>Uwaga uwzględniona. Zmiana drogi 28KDD jako 5 m ciąg pieszo-rowerowy połączony z osiedlem Pod Gwiazdami (15KR). Uwaga uwzględniona. Plan zostanie dostosowany do wydanej przez ZDP decyzji lokalizacyjnej drugiego zjazdu z ul. Meteorytowej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna z nawroiką zostanie poprowadzona na wzór propozycji wraz z dostosowaniem do uwag o wprowadzeniu ciągu pieszo-rowerowego w śladzie drogi 28KDD połączony z osiedlem Pod Gwiazdami (15KR).</p>
23.	Osoba fizyczna	20.02.2025 r.	Wniesiono o ustalenie przeznaczenia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 28KDD jako drogi dla pieszych	1199 obręb Suchy Las			X		
24.	Osoba fizyczna	20.02.2025 r.	Wniesiono o uwzględnienie w planie zjazdu z drogi publicznej 2KDZ na teren komunikacji wewnętrznej 15KR	27/53 obręb Suchy Las	2KDZ, 15KR, 1ZP		X		
25.	Uwaga złożona 3 razy przez osoby fizyczne	21.02.2025 r.	Wniesiono o likwidację 28KDD i zaplanowanie jej zgodnie z załącznikiem graficznym	1199, 1200 obręb Suchy las	28KDD, 38MNW		X	X	

26.				27/149 obręb Suchy las	4IE			X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Lokalizacja została uwzględniona na podstawie wniosku gestora sieci o zachowaniu dotychczasowych terenów pod lokalizację stacji transformatorowych.</p> <p><u>Uwaga uwzględniona.</u> Droga wewnętrzna z nawrotką zostanie poprowadzona na wzór propozycji wraz z dostosowaniem do uwag o wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego w śladzie drogi 28KDD połączonego z osiedlem Pod Gwiazdami (15KR).</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Plan nie określa liczby zjazdów. Zgodnie z przedstawioną koncepcją inwestycyjną można określić lokalizację dwóch zjazdów.</p>
27.	21.02.2025 r.	Osoba prawna	Wniesiono o wydzielenie dróg wewnętrznych na terenie 38 MNW oraz usunięcie z planu drogi dojazdowej 28KDD	1199, 1200 obręb Suchy las	28KDD, 38MNNW	X			
28.	21.02.2025 r.	Osoba fizyczna	Wniesiono o dwa wjazdy na teren inwestycji z ul Bogustawskiego na działki 188, 189	188, 189 obręb Suchy Las	1KDŁ, 6KR			X	

29.		Wniesiono o likwidację drogi 28kDD	1199 obręb Suchy Las	28KDD	X	Uwaga uwzględniona. Zmiana drogi 28KDD jako 5 m ciąg pieszo-rowerowy połączony z osiedlem Pod Gwiazdami (15KR).
30.		Wniesiono o wprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej zamiast drogi 28KDD	1199 obręb Suchy Las	28KDD	X	Uwaga uwzględniona. Zmiana drogi 28KDD jako 5 m ciąg pieszo-rowerowy połączony z osiedlem Pod Gwiazdami (15KR).

WÓJTA

Grzegorz Wojtera

Podpis Wójta