

ZARZĄDZENIE NR BBM.0050.234.2019
BURMISTRZA MIASTA SULEJÓWEK
z dnia 13 grudnia 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części Sulejówka po północnej stronie
torów kolejowych**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.¹) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.²), a także stosownie do przepisów art. 55 ust. 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. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.³), zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części Sulejówka po północnej stronie torów kolejowych wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 11 do 31 października 2019 r.

§ 2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w § 1 zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania



BURMISTRZ
Artur Słiwa

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1696, 1815.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2018 r. poz. 1497, 630, 1501, 1589, 1712, 1815, 1924.

Załącznik do Zarządzenia Nr BBM.0050.234.2019
Burmistrza Miasta Sulejówek
z dnia 13 grudnia 2019 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego dla centralnej części Sulejówka po północnej stronie torów kolejowych,
który był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 11 października do 31 października 2019 r.**

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	13.11.2019 r.		<p>W związku z planami budowy pawilonu usługowo-handlowego (z częścią biurowo-mieszkalną) prosba o zmianę wskaźników: 1.1 maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%;</p> <p>1.2 maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;</p> <p>1.3 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;</p>	<p>działka 101, obręb 3</p>	<p>Dla terenu 11MN/U: 1.1 Zgodnie z §19 pkt 2 lit. a. „maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, ale łącznie nie więcej niż 350 m²”.</p> <p>1.2 Zgodnie z §19 pkt 2 lit. c. „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8”.</p>	<p>Uwzględniona</p>	<p>1.1 Zmieniono przeznaczenie terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U na zabudowę usługową U oraz zwiększono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 35% do 50%.</p>
			<p>1.2 maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;</p> <p>1.3 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;</p>	<p>1.3 Zgodnie z §19 pkt 2 lit. d. „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej”.</p>	<p>Uwzględniona</p>	<p>Uwzględniona częściowo</p>	<p>1.2 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwiększono z 0,8 na 1,0.</p> <p>1.3 Obniżono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%.</p>

AS

2.	13.11.2019 r.		<p>1.4 maksymalna wysokość zabudowy – 13 m (3 kondygnacje).</p> <p>Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 30% do 35%, w związku z planem budowy domu oraz kupno projektu, który nie spełni wymogów projektu planu, natomiast spełnia wymogi obecnie obowiązującego planu (w którym ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na 40%).</p>	działka 86, obręb 5	<p>1.4 Zgodnie z §19 pkt 3 lit. d: „budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe – 12,0 m, tj. 3 kondygnacje naziemne”.</p> <p>Dla terenu 8MN zgodnie z §18 pkt 2 lit. a: „maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej”.</p>	Uwzględniona	<p>1.4 Niezgodność ze studium uikzp, zgodnie z którym maksymalna wysokość zabudowy to 12,0 m.</p> <p>Zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy dla wszystkich terenów MN z 30% na 35% powierzchni działki budowlanej.</p>
3.	14.11.2019 r.		<p>3.1 Budynek znajdujący się na działce nr ew. 21 w obrębie 2, o dużych walorach historycznych i estetycznych powinien zostać objęty ochroną podczas budowy tunelu i infrastruktury w jego pobliżu, natomiast nie jest objęty chociażby gminną ewidencją zabytków.</p>	działka 21, obręb 2	<p>3.1 IKDG, 2MN/U</p>	Nieuwzględniona	<p>3.1 Zgodnie z ustaleniami projektu planu wskazywany budynek znajduje się w terenie 2MN/U, poza liniami rozgraniczającymi układu drogowego obejmującego stan docelowy (budowę tunelu w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 638 wraz z dostosowaniem układu dróg) – tym samym plan przesadza o możliwości jego zachowania, zgodnie z zamierzeniami właściciela. Natomiast techniczna ochrona obiektów i jego zabieganie przed skutkami realizacji planowanej inwestycji drogowej, jak również wpis do gminnej ewidencji zabytków, wykraczają poza ustawową problematykę miejscowego planu.</p>
			<p>3.2 Zarzut przekroczenia granic przysługującego gminie władztwa planistycznego i ograniczenia uprawnień wnioskodawcy związanych z prawem własności przedmiotowej nieruchomości, poprzez wyodrębnienie części działki, która jest bezużyteczna pod kątem przyszłościowego zagospodarowania. Propozycja innego wydzielenia granicy pomiędzy terenami 2MN/U i IKDG zgodnie z załącznikiem graficznym.</p>		<p>3.2 IKDG, 2MN/U</p>	Nieuwzględniona	<p>3.2 Linie rozgraniczające drogi IKDG zostały wrysowane zgodnie z projektem wykonawczym budowy tunelu drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 638, która będzie realizowana w ramach decyzji zriid w trybie specustawy.</p>