

Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Suchy Las

Protokół sporządzony w dniu 12 grudnia 2024 r. w Urzędzie Gminy Suchy Las, przez Panią Barbarę Rybarczyk, podinspektora w Wydziale Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Suchy Las, zgodnie z Zarządzeniem nr 177/2023 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 12 października 2023 r. w sprawie powołania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i ustalenia jej regulaminu i jego zmianami. Posiedzenie GKU-A odbyło się dnia **7 listopada 2024 r.** o godzinie 14:00 w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las. Posiedzenie prowadziła Pani Michalina Szeliga, Przewodnicząca GKU-A Gminy Suchy Las. Przewodnicząca rozpoczęła od przedstawienia programu posiedzenia, w którym wyszczególniono:

1. omówienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – teren gospodarowania odpadami;
2. przedstawienie wniosków do Planu ogólnego gminy Suchy Las;
3. wolne głosy i wnioski;
4. zakończenie posiedzenia.

d. 1.

Przeczytano i omówiono projekt uchwały dotyczący procedury planistycznej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – teren gospodarowania odpadami. Komisja zaopiniowała projekt planu pozytywnie, jednak przedstawiła następujące wnioski i uwagi:

- w § 14 ust. 1 lit. g: dopisanie „zlokalizowaną poza granicami opracowania”;
- w § 14 ust. 1 lit. h nadanie brzmienia: „dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni słonecznej, o mocy przekraczającej 500 kW wraz z budynkami towarzyszącymi, z zachowaniem granicy strefy ochronnej elektrowni słonecznej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, określonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, pod warunkiem, że nie naruszają one czasz kwater składowiska odpadów i zachodzących w nich procesów biochemicznych”;
- w § 14 ust. 1 lit. j: zmiana minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z „0” na „0,0001”;
- przeanalizowanie zapisów § 14 ust. 1 lit. n dot. ustalonej maksymalnej wysokości budowli, ustalenie wysokości maksymalnej do 25 m;
- rekomendacja wykonania szczegółowej inwentaryzacji terenu składowiska;
- zweryfikowanie, czy na terenie składowiska – oprócz Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko – nie znajduje się obszar Natura 2000;
- zweryfikowanie, czy na składowisko przyjmowane są odpady frakcji BIO, a jeśli tak – jakie dokładnie; czy przyjmowane są odpady z ogrodów i parków;
- dodatkowo, w uzasadnieniu powinny znaleźć się informacje dotyczące:
 - wskazania klasyfikacji odpadów, które są zbierane na składowisku – celem uspokojenia mieszkańców i zaznaczenia, że nie ma zagrożenia uciążliwościami zapachowymi; dodatkowo wskazanie definicji odpadów obojętnych;
 - wskazania podstawowych kodów odpadów, które są przyjmowane na składowisko;
 - wyjaśnienia zapisów § 5 ust. 2 lit. c;
 - wyjaśnienia zapisów § 14 ust. 1 lit. n – zmiana parametrów lub doprecyzowanie z czego wynikają przyjęte wysokości oraz wskazane rzędne;
 - wskazania podstaw prawnych: ustawy o odpadach oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego.

Ad. 2.

Sformułowano następujące wnioski do projektu planu ogólnego gminy Suchy Las:

- racjonalne formułowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- dążenie do podnoszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wyższym, niż wskazuje to rozporządzenie, celem projektowania przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych;
- wyznaczanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w nawiązaniu do struktury przestrzennej poszczególnych nieruchomości, nieoderwanej od rozwiniętego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej;
- uwzględnianie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego podczas wyznaczania poszczególnych stref planistycznych;
- dążenie do unikania kolizji funkcji i w konsekwencji przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym;
- przeciwdziałanie rozczłonkowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy jednoczesnym tworzeniu ochrony zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- rozważenie wprowadzenia strefy otwartej (SO) dla terenów zadrzewień śródpolnych celem ich ochrony;
- podkreślenie roli Suchego Lasu jako ośrodka o charakterze centrotwórczym oraz wskazanie potencjalnych obszarów w jednostkach pomocniczych spełniających rolę miejsc spotkań i integracji lokalnych społeczności;
- utrzymanie istniejących oraz kreowanie nowych powiązań przyrodniczo-przestrzennych pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo;
- powiązanie wskaźników ustalanych w planie ogólnym (powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokość zabudowy) z wynikami diagnozy sytuacji społecznej wykonanej w ramach sporządzania Strategii Rozwoju Gminy Suchy Las.


Ad. 3.

Wskazano podstawy prawne do bezpłatnego ubiegania się o mapy w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej niezbędne dla przeprowadzenia procedury sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las:

- art. 67a i art. 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- § 3 ust. 2 pkt 1) ppkt h) i § 3 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020.1916 ze zm.);
- § 1 ust. 2 pkt 1) – 3) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- § 5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- § ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego ze zmianami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916).

Na tym Przewodnicząca zakończyła posiedzenie.

W spotkaniu uczestniczyli członkowie GKU-A zgodnie z listą obecności.

Przewodnicząca Komisji


Sekretarz Komisji
