

Podkowa Leśna, 17.11.2022

Sławomir Lasota
Radny Podkowy Leśnej
slawomir.lasota@podkowalesna.pl

Burmistrz Miasta Podkowa Leśna Pan Artur Tusiński
Interpelacja

Dotyczy: wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obecnie przygotowywanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Podkowy Leśnej.

W przygotowywanym obecnie projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Podkowy Leśnej, dla wielu obszarów miasta zaproponowano nowe, łagodniejsze wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wśród uwag zgłoszonych przez mieszkańców podczas przygotowywania nowego studium, jest wiele propozycji ograniczenia zmian w.w. wskaźników, lub utrzymania wskaźników z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Większość z tych uwag nie została uwzględniona.

Ze względu na wagę i dalekosiężny charakter decyzji podjętych w projekcie nowego studium, zwracam się z prośbą o wyczerpujące uzasadnienie, dlaczego w nowym studium znajdują się wymienione poniżej propozycje 1-7.

Używane skróty:

- pbc = wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- pz = wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy.

1. Plan miejscowy zawiera ograniczenie powierzchni zabudowy działek do 400 m², dla całej Podkowy Leśnej, niezależnie od powierzchni działki. W nowym studium tego ograniczenia już nie ma.
2. Klin pomiędzy ul. Parkową i Bluszczową, składający się głównie z dwóch działek o numerach 2/1 i 3/1, w obecnym planie zagospodarowania oznaczony jako teren 117ML, podlega wskaźnikom: pbc=80%, pz=15%, usługi dopuszczalne w 30% powierzchni budynku. W nowym studium teren ten został połączony z terenem szkoły w większy obszar oznaczony jako Ś-2U, i podlega znacznie łagodniejszym wskaźnikom: pbc=50%, pz=30%, podstawowy kierunek przeznaczenia: usługi (oświata, kultura, handel, gastronomia).

3. W nowym studium podniesiono wskaźnik intensywności zabudowy z 25% do 40% dla całego miasta. Tak duża zmiana nie wydaje się uzasadniona wyłącznie zmianą definicji tego wskaźnika (uwzględniającej kondygnację podziemną).
4. W obszarze oznaczonym jako C-1U (teren MOKu) w nowym studium zaproponowano maksymalną wysokość zabudowy 12m (wyższą niż na pozostałych obszarach).
5. W obszarze oznaczonym jako C-1U (teren MOKu) w nowym studium zaproponowano pbc=40% (wobec obecnie obowiązującego pbc=80%) oraz pz=40%. Powierzchnia działki wynosi ok. 0.75 ha, co przy zaproponowanych wskaźnikach pozwala na zabudowanie powierzchni ok. 3.000 m².
6. W obszarze Ś-2ZP/ZL (Park Leśny) w nowym studium zaproponowano wskaźniki pbc=95% oraz pz=2% (wobec obecnie obowiązującego pz=1%). Powierzchnia działki wynosi ok. 14 ha, co przy zaproponowanych wskaźnikach pozwala na zabudowanie ok. 2.800 m², oraz wyłączenie z powierzchni biologicznie czynnej ok. 7000 m² (0.7 ha).
7. Nowe studium proponuje dla obszarów Ś-MN wskaźniki pbc=70% oraz pz=20%, wobec obecnie obowiązujących pbc=80% oraz pz=15%. Przy powierzchni działki 2000 m² odpowiada to zwiększeniu powierzchni zabudowy z 300 m² do 400 m², oraz zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej o 200 m².

Z wyrazami szacunku,

Sławomir Lasota

