

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, wyłożonego  
do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej**

W związku z 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.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag, wniesionych w terminie, do – wyłożonego do publicznego wglądu – projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej**, zwanego dalej „planem”, przez:

- 1) osobę fizyczną, z dnia 18.12.2019 r., w sprawie:
  - a) zmiany oznaczenia gruntu – działki 276/91 na MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co umożliwi spółce realizację zabudowy osiedla zgodnie z parametrami przyjętymi dla pozostałego obszaru zabudowy;
  - b) przystąpienia do negocjacji związanych z wykupem przez gminę przedmiotowego terenu i pobudowanie na nim infrastruktury oświatowej, o parametrach i strukturze organizacyjnej zgodnej z potrzebami gminy Suchy Las;
- 2) osobę fizyczną, z dnia 09.01.2020 r., o treści:
  - a) wnoszę o wykreślenie w paragrafie 17 pkt 1 ppkt 5 czyli „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny”;
  - b) wnoszę o wykreślenie w paragrafie 17 pkt 1 ppkt 1 i 2 „z uwzględnieniem pkt 5” (czyli „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;”) i wskazanie iż miejsca postojowe dla terenów 1MW i 2MW powinny znajdować się na terenie 1MW i 2MW lub na terenie KDW;
  - c) na terenie 1MW i 2MW zabudowa wielorodzinna z zachowaniem maksymalnej wysokości przy dachach płaskich do 8 m, a dla dachów skośnych do 9,5 m, do dwóch kondygnacji;
  - d) uwzględnić zapis nakazujący zachowanie istniejących placów zabaw na terenie 2MW i 6MW poprzez oznaczenie tego terenu jako teren zieleni urządzonej lub np. US/ZP – Tereny usług sportu z zielenią towarzyszącą;
  - e) w budynku oznaczonym na załączniku nr 2 na terenie 2MW i 4MW wprowadzić zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej;
- 3) osobę fizyczną, z dnia 10.01.2020 r., o treści:
  - a) § 4 pkt 5 - powierzchnia dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekroczyć 20% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej (zmniejszenie o 10%);
  - b) dodanie w § 4 dopuszczenia rozbiórki istniejących budynków oraz sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym przeznaczeniem lub ich przebudowy;
  - c) na terenie objętym mpzp zakaz lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz przeseł wykonanych z betonowych prefabrykatów. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń z konstrukcji lekkiej, do wysokości 1,5 m;
  - d) na terenach MW i MW/U dopuszczenie wykonania ogrodzeń z siatki o maksymalnej wysokości 1,0 m dla ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

- e) dla terenów 1MW i 2MW ograniczyć zabudowę do 2 kondygnacji i wysokości 8 m oraz stosowanie wyłącznie dachów płaskich (nakaz). Zapewnić obsługę komunikacyjną od strony drogi 1KDD, 2KDD, KDW wzdłuż drogi KDZ. Dopuszczenie lokalizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej wys. 4,0 m;
  - f) dla terenu 1MW lokalizacja nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zaś dla terenu 2MW lokalizacja nie więcej niż trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - g) dla terenów 1MW i 2MW w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie maksymalnie czterech lokali mieszkalnych w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
  - h) dla wszystkich terenów oznaczonych MW wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,4;
  - i) dla wszystkich terenów oznaczonych MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%. (Proponowane 25% to wskaźnik minimalny przy zabudowie wielorodzinnej);
  - j) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie jego modernizacji, remontów z zachowaniem maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - k) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej, w tym w szczególności usług biurowych, handlu i zdrowia. Zakaz lokalizacji usług (funkcji) mieszkaniowych czy zamieszkania zbiorowego i usług gastronomii;
  - l) na obszarze oznaczonym jako 1MW i 2MW od strony terenów oznaczonych odpowiednio jako 3MW i 4MW wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej ozn. ZI o szer. 4,0 m;
  - m) na obszarze 2MW, tj. działka gruntu nr 276/84 w miejscu obecnego placu zabaw wyznaczenie obszaru przeznaczonego pod teren ozn. ZP – teren zieleni urządzonej z lokalizacją placu zabaw i elementów małej architektury, o pow. ca 40 – 50 m<sup>2</sup>, z zachowaniem odległości co najmniej 10 m od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów. (Teren ZP w miejscu obecnego placu zabaw w pobliżu budynków przy ul. Turkusowej nr 7 i 9). Analogicznie należy zabezpieczyć teren istniejącego już placu zabaw na terenie 6MW. Dla obu placów zabaw uwzględnić należy możliwość rozbudowy;
  - n) zakaz dopuszczenia lokalizacji usług (funkcji) zamieszkania zbiorowego oraz usług gastronomii na obszarach oznaczonych jako MW i ewentualnie MN;
- 4) osobę fizyczną, z dnia 10.01.2020 r., o treści:
- a) dla terenów 1MW lokalizacja nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zaś dla terenu 2MW lokalizacja nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - b) dla terenów 1MW i 2MW w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie maksymalnie czterech lokali mieszkalnych w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Budynki maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych. Dopuszczenie wyłącznie dachów płaskich, budynki do wysokości 8m;
  - c) dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie jego modernizacji, remontów i przebudowy z zachowaniem maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - d) dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej; wyłączenie – zakaz funkcji mieszkaniowych czy zamieszkania zbiorowego;
  - e) na terenie 3MW i 4MW wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szer. 4m wzdłuż linii rozgraniczających wzdłuż dróg 2KDD, 3KDD i 1KDD;
  - f) zagwarantowanie ciągów pieszo – rowerowych przez tereny 1ZL i 2ZL, które będą stanowiły dojścia do stacji PKM Żłotniki i Żłotniki – Grzybowe;
  - g) dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie wyłącznie obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 1KDD. Likwidacja zjazdu z KDZ – ul. Łagiewnicka;

**postanawiam:**

- a) uwzględnić uwagi wymienione w pkt.: 3h;
- b) uwzględnić częściowo uwagi wymienione w pkt.:
  - 2b – w zakresie ustalenia nakazu lokalizacji miejsc postojowych na terenie 2MW dla zabudowy realizowanej na terenie 2MW;
  - 2c – w zakresie ustalenia na terenach 1MW i 2MW możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi;
  - 2d – w zakresie wskazania na terenach 2MW i 6MW terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji na tych terenach urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3e – w zakresie ustalenia na terenach 1MW i 2MW możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW i terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;
  - 3j – w zakresie dopuszczenia dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 remontów z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
  - 3k – w zakresie wyłączenia możliwości realizacji funkcji zamieszkania zbiorowego;
  - 3m – w zakresie wskazania na terenach 2MW i 6MW terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji na tych terenach urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3n – w zakresie wyłączenia możliwości realizacji usług gastronomii dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), z dopuszczeniem możliwości realizacji usług gastronomii o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup> w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2, oraz wyłączenia możliwości realizacji usług zamieszkania zbiorowego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
  - 4b – w zakresie ustalenia na terenach 1MW i 2MW możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi;
  - 4c – w zakresie dopuszczenia dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 remontów z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
  - 4d – w zakresie wyłączenia możliwości realizacji funkcji zamieszkania zbiorowego;
- c) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt: 1a, 1b, 2a, 2e, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 3g, 3i, 3l, 4a, 4e, 4f, 4g.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam pracownikom Gminnej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Gminy Suchy Las.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJT  
mgr Jarzeczko Wojtera

