

**Zarządzenie nr 23/2020  
Wójta Gminy Suchy Las  
z dnia 29 stycznia 2020 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, ponownie wyłożonego  
w dniach od 2 października 2019 r. do 4 listopada 2019 r. do publicznego wglądu,  
projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Suchy Las**

W związku z art. 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 – ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – projektu **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las**, zwanego dalej „zmianą Studium”, przez:

- 1) przez osobę fizyczną działającą z upoważnienia osoby prawnej, z dnia 20.11.2019 r. (data wpływu 21.11.2019 r.), o treści:
  - a) zmiana projektowanej funkcji usług sportu oznaczonej symbolem US lokalizowanej w Złotnikach na działkach nr 276/25, 276/31 oraz na części działek nr 276/28 i 276/32 na funkcję mieszkaniową wielorodzinną o parametrach jak planowane na sąsiednich terenach;
  - b) zmiana projektowanej funkcji na części terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem P/U lokalizowanej w Złotnikach na działkach nr 276/45, 276/53, 276/11 na funkcję usług sportu – zamiennie z planowanej na działkach nr 276/25, 276/31 oraz na części działek nr 276/28 i 276/32;
  - c) zmiana wymaganego wskaźnika parkingowego dla budownictwa wielorodzinnego lokalizowanego w Złotnikach planowanego w „Studium...” na działkach wymienionych powyżej z planowanych 2 mp na mieszkanie na 1,5 mp na mieszkanie;
  - d) umieszczenie zapisu w tekście kierunków zagospodarowania terenów dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW przedstawionych w projekcie „Studium...” oraz dla terenów wymienionych w pkt. 1 powyżej /w Zarządzeniu pkt 1a)/:
    - możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych dla jednego segmentu z możliwością ich łączenia (...);
- 2) osobę fizyczną, z dnia 21.11.2019 r., w sprawie rozważenia lokalizacji cmentarza komunalnego oraz krematorium;
- 3) osobę prawną, z dnia 18.11.2019 r., w sprawie zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 276/41, 276/42 oraz 276/43 położonych w Złotnikach, z terenów zabudowy usługowej „U” na tereny zabudowy wielorodzinnej „MW”;
- 4) osobę fizyczną reprezentowaną przez radcę prawnego, z dnia 7.10.2019 r. oraz 18.11.2019 r., (data wpływu 10.10.2019 r. oraz 25.11.2019 r.), w sprawie zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 651/3 położonej w Chłudowie, w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) osobę fizyczną, z dnia 27.11.2019 r., w sprawie zmiany zapisów w projekcie zmiany Studium – na rysunku i w tekście kierunków zagospodarowania przestrzennego – dotyczących usług sportu US planowanych na działkach o nr ewid. 421/1 i 328/1 położonych w Złotnikach, u wylotu ulic Czołgowej i Kalinowej, polegającej na dopisaniu zdania: „z wyłączeniem wszelkich sportów motorowych w tym realizacji torów dla quadów”;



- 6) Przewodniczącego Zarządu Osiedla Złotniki – Osiedle, z dnia 27.11.2019 r., o treści:
- a) wydzielenie pasa o minimalnej szerokości 50 m wzdłuż granicy osiedla z przeznaczeniem na zielen izolacyjną krajobrazową (Z) na obszarze pomiędzy drogą S11, drogą 2400P, linią kolejową i granicą osiedla;
  - b) teren pomiędzy ulicami: Cynową, Krzemową, Tytanową i Mosiężną pozostawić jako teren zabudowy usługowej (U) z wyłączeniem możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - c) zmiana terenu zlokalizowanego po zachodniej stronie ulicy Obornickiej, pomiędzy ulicami Łagiewnicką i Radosną, oznaczonego w projekcie studium jako U na teren U/U1;
- oraz w sprawie:
- d) ponownego rozpatrzenia uwag złożonych podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w piśmie z dnia 15.01.2019 r., które nie zostały uwzględnione przez Wójta:
    - zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych P/U na Z na obszarze pomiędzy drogą S11, drogą 2400P, linią kolejową i granicą osiedla;
    - teren U1 znajdujący się pomiędzy ulicami Lazurytowa, Cynową i Obornicką zmienić na UO/KF; w części opisowej terenu UO/KF dodać zastrzeżenie budowy na tym terenie jedynie szkoły podstawowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportową typu boisko szkolne, hala sportowa;
    - odsunięcie planowanej północno wschodniej obwodnicy aglomeracji poznańskiej i wrysowanie jej w tzw. „żółty wariant” czyli koncepcję społecznie wypracowaną i zaakceptowaną przez mieszkańców osiedla;
    - zmiana terenu, w obowiązującym studium oznaczanym symbolem MU na U/U1, na obszarze obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i oznaczonego symbolem UZ, zlokalizowanego przy ul. Łagiewnickiej na terenie tzw. Złotniki Park;
- 7) osobę prawną, z dnia 26.11.2019 r. (data wpływu 27.11.2019 r.), o treści: wniosek o uzupełnienie dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów poprzez objęcie i zakwalifikowanie w przedmiotowym dokumencie planistycznym działek nr 96 i 164 /położonych w Biedrusku/, do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) osobę fizyczną, z dnia 26.11.2019 r. (data wpływu 27.11.2019 r.), o treści:
- /obręb Gołęczewo/
- a) zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego z P/U na U dla rejonu wzdłuż torów kolejowych na wysokości ul Krętej, Malinowej i Spokojnej, m.in. działki nr 214; 216/1; 216/2 i 217/2;
  - b) ograniczenie dla rejonu, o którym mowa w pkt. 1 /w Zarządzeniu pkt 8a)/ kierunków zagospodarowania do zabudowy składów, magazynów, hurtowni z wyłączeniem zabudowy produkcyjnej;
  - c) wyłączenie możliwości dla rejonu, o którym mowa w pkt 1 /w Zarządzeniu pkt 8a)/ dopuszczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie dopuszczenie lokalizacji inwestycji wyłącznie nieuciążliwych dla środowiska;
  - d) umieszczenie, w rejonie o którym mowa w pkt, 1 /w Zarządzeniu pkt 8a)/ pomiędzy obszarem oznaczonym jako U (względnie P/U) i obszarem MU2 pasa przeznaczonego pod teren zieleni izolacyjnej i krajobrazowej - ozn. Z;
- /obręb Złotniki/
- e) dla terenu pomiędzy ul. Cynową a Tytanową zmiana kierunku przeznaczenia w całości na obszar US lub względnie MU/MW; likwidacja dotychczasowego kierunku przeznaczenia, tj. P/U;
  - f) przy pozostawieniu kierunku przeznaczenia P/U lub zmiany go na U dla terenu, o którym mowa w pkt 1 /w Zarządzeniu pkt 8e)/ wprowadzenie pasa terenu przeznaczonego pod ZP na wysokości ul. Cynowej oddzielającego teren P/U od terenu MW i Ul., o szerokości 10 - 15 m;



- g) dla terenu w pobliżu przejazdu kolejowego w ul. Łagiewnickiej, na wysokości ul. Granatowej lub opcjonalnie na wysokości ul. Dworcowej (działki nr 278/6 lub 321/6) wyznaczenie ok. 1 - 1,5 ha terenu z przeznaczeniem pod obszar zieleni urządzonej - ozn. ZP;
  - h) likwidacja kierunku przeznaczenia US w rejonie ul. Pawłowickiej i umieszczenie go w całości na obszarze pomiędzy ul. Cynową a Tytanową;
  - i) przy ul. Łagiewnickiej na odc. pomiędzy ul. Obornicką a przejazdem kolejowym, w pasie pomiędzy ulicą Łagiewnicką, a obecną zabudową wielomieszkaniową pozostawienie dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej MU1 lub MN, z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej MW;
  - j) na obszarach oznaczonych jako U w rejonie ul. Cynowej, Tytanowej i Obornickiej wyłączenie możliwości dopuszczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie dopuszczenie lokalizacji inwestycji wyłącznie nieuciążliwych dla środowiska;
- 9) Starostę Poznańskiego, z dnia 19.11.2019 r. (data wpływu 28.11.2019 r., data nadania 26.11.2019 r.), w sprawie wstrzymania czynności i prac planistycznych dla terenów oznaczonych symbolami U i P/U ograniczonych: od zachodu linią kolejową w m. Złotkowo, od wschodu ul. Obornicką, od północy ograniczonych istniejącym węzłem drogi S11, a od południa na wysokości włączenia w ul. Obornicką drogi gminnej ul. Żytnią (zgodnie z załącznikiem graficznym – załącznik do Zarządzenia);
- 10) Zakład Zagospodarowania Odpadów w Poznaniu sp. z o.o., z dnia 25.11.2019 r. (data wpływu 26.11.2019 r.), w sprawie:
- a) usunięcia z części B – kierunki zagospodarowania przestrzennego, w tabeli nr 1 na str. 27 zapisu „dopuszcza się przeznaczenie terenu działki nr ewid. 359 w obrębie Biedrusko na zielen izolacyjną i krajobrazową”;
  - b) pozostawienia przeznaczenia działki o nr ewid. 359 jako terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych systemów fotowoltaicznych;
  - c) zaznaczenia na brązowo w załączniku graficznym projektu zmiany Studium, w części A – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu, obejmującego działki nr ewid.: 485 i 486, jako teren infrastruktury technicznej – składowisko odpadów; Spółka informuje o zmianach w zagospodarowaniu terenu – budowie na działkach nr 485, 486 kwatery S2A i planach budowy kwatery S2B, zgodnie z otrzymanym pozwoleniem na budowę;
  - d) korekty projektu uchwały w zakresie przebiegu drogi ekspresowej S5 i ewentualnie naniesienie przebiegu trasy z odsunięciem jej od terenu składowiska;
  - e) skorygowania na str. 19 w treści projektu zmiany Studium, w części A — Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zdania: „Składowisko Odpadów Komunalnych miasta Poznania realizuje zadania ponadlokalne wyznaczone przez GOAP”; Spółka informuje, że Składowisko odpadów nie realizuje zadań ponadlokalnych wyznaczanych przez ZM GOAP od momentu wybudowania Instalacji Termicznego Przetwarzania Odpadów Komunalnych;
- 11) osobę fizyczną reprezentowaną przez radcę prawnego, z dnia 25.11.2019 r. (data wpływu 29.11.2019 r., data nadania 26.11.2019 r.), o treści: wnoszę o zachowanie dotychczasowego obszaru działki nr 8, przeznaczonego na funkcję MU1 od strony ul. Pogodnej w Zielątkowie z jednoczesnym zachowaniem projektowanej zmiany przeznaczenia działki nr 8 od strony ul. Wspólnej;



**postanawiam:**

- a) uwzględnić uwagi wymienione w pkt.:
- 10b – w zakresie zgodnym z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, bez wprowadzania zmian;
  - 10c i 10e;
- b) uwzględnić częściowo uwagi wymienione w pkt.:
- 2 – w zakresie oznaczenia na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego lokalizacji terenów cmentarzy (ZC), bez wprowadzania zmian;
  - 4 – w zakresie wskazanym na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, poprzez oznaczenie dla części działki o nr ewid. 651/3 położonej w Chłudowie, kierunku zagospodarowania terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MU2), bez wprowadzania zmian;
  - 6a – w zakresie oznaczenia na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego lokalizacji terenów zieleni izolacyjnej i krajobrazowej (Z), bez wprowadzania zmian;
  - 6b – w zakresie wyłączenia możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>, bez wprowadzania zmian;
  - 6c – w zakresie wskazanym na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, poprzez oznaczenie kierunku zagospodarowania wnioskowanych terenów, jako tereny zabudowy usługowej (U), które nie wykluczają kierunków zagospodarowania wskazanych w ramach terenów zabudowy usług społecznych, w tym usług publicznych (oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego i sakralnych) (U1), bez wprowadzania zmian;
  - 7 – w zakresie oznaczenia dla działki o nr ewid. 96, położonej w Biedrusku, kierunku zagospodarowania terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), bez wprowadzania zmian;
  - 8e – w zakresie wskazanym na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, poprzez oznaczenie kierunku zagospodarowania części wnioskowanych terenów, jako tereny zabudowy sportu i rekreacji (US) oraz tereny zabudowy wielorodzinnej (MW), oraz likwidacji dotychczasowego kierunku przeznaczenia P/U, bez wprowadzania zmian;
  - 8j - w zakresie wyłączenia dopuszczenia lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i dopuszczenia lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, bez wprowadzania zmian;
  - 11 – w zakresie oznaczenia dla części działki o nr ewid. 8, położonej w Zielątkowie, kierunku zagospodarowania terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MU2), bez wprowadzania zmian;
- c) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt: 1a, 1b, 1c, 1d, 3, 5, 6d tir. 1-4, 8a, 8b, 8c, 8d, 8f, 8g, 8h, 8i, 9, 10a, 10d.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Wójta Gminy  
*Marcin Buliński*  
Marcin Buliński  
Z-ca Wójta Gminy



GRANICA TERENU OBJĘTEGO UWAGĄ



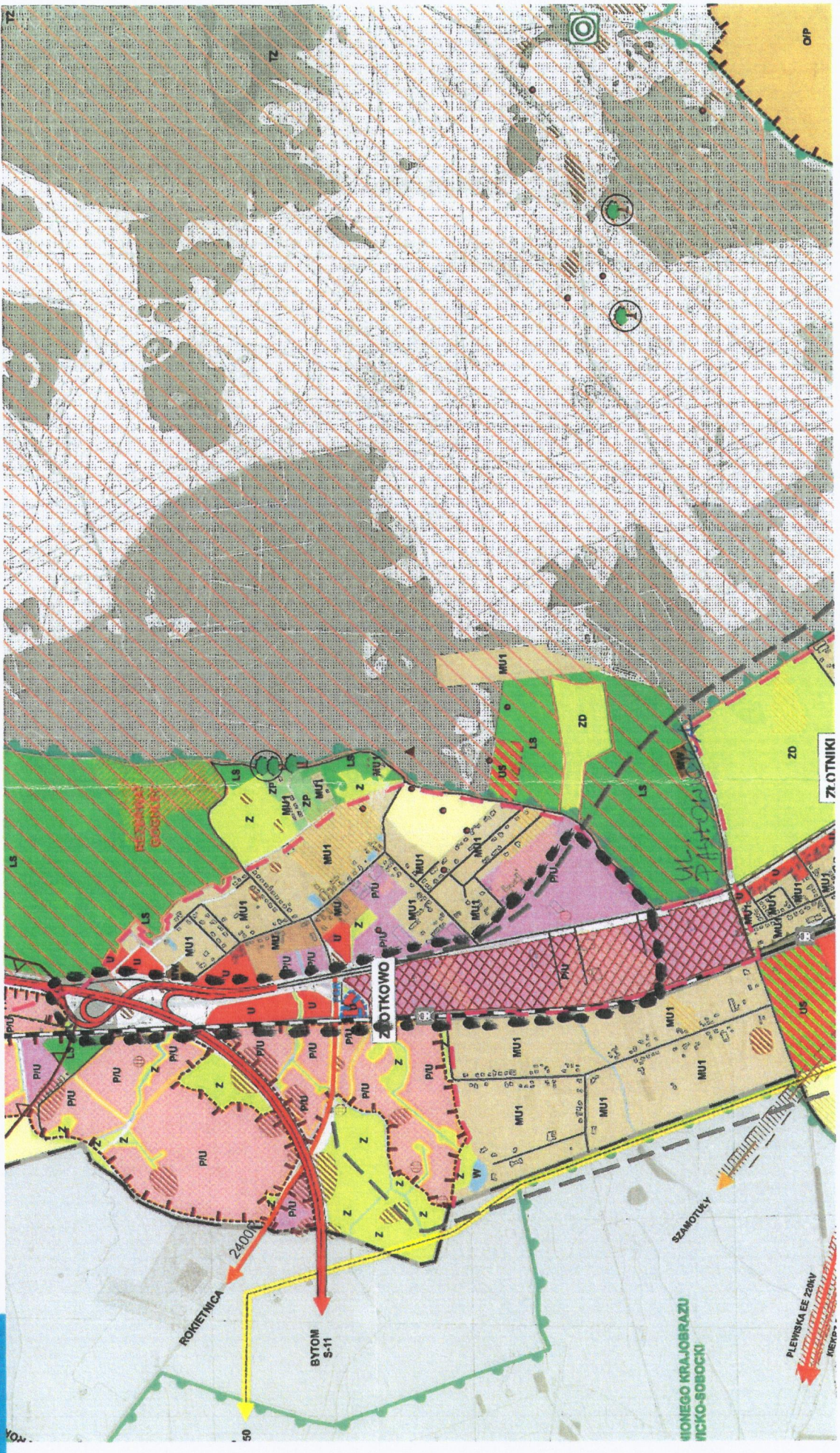
Zdjęcia — Kierunki zagospodarowania przestrzennego - rysunek1.jpg

Edytuj i utwórz

Udostępnij

+

Dodaj do



12:55

15.11.2019

Wpisz tu wyszukiwane słowa