

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, ponownie wyłożonego  
do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Biedrusko – rejon Rowu Północnego**

W związku z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag, wniesionych w terminie, do – ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego**, zwanego dalej „planem”, przez:

- 1) osobę fizyczną, z dnia 29.07.2020 r., w sprawie:
  - a) niezgodności między obowiązującym studium dla Gminy Suchy Las a projektem mpzp w zakresie lokalizacji przystani;
  - b) wprowadzenia zmian do Studium, tak aby projekt mpzp był zgodny ze Studium;
- 2) Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu, z dnia 29.07.2020 r. (data wpływu 3.08.2020 r.), w sprawie: wyłączenia działek o nr ewid. 52/6 i 52/10 z obszaru opracowania planu;
- 3) osobę fizyczną, z dnia 5.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 5.08.2020 r. oraz w dniu 10.08.2020 r.), o treści: „Miejscowy plan zagospodarowania wymieniony powyżej nie ma oparcia w obecnej sytuacji mieszkaniowej i nie ma na celu zrównoważonego rozwoju naszej miejscowości, tj. Biedruska, w związku z tym powinien zostać zmieniony. Powinien mieć na celu ochronę przyrody, a także stworzenie przestrzeni do wypoczynku.”;
- 4) osobę fizyczną, z dnia 15.08.2020 r., (uwaga złożona dwa razy w dniu 15.08.2020 r.) w sprawie:
  - a) zmiany planu, aby nie ingerować w tereny 1ZK/WS, 2ZK/WS i 3ZK/WS w przypadku stwierdzenia na tych terenach siedlisk chronionych gatunków;
  - b) zachowania naturalnego stanu terenu planowanego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW ;
  - c) zmiany przeznaczenia terenu 1KDW i KDWx, w przypadku zmiany terenu MW, na teren zielony;
  - d) zagospodarowania terenu MW przez Gminę oraz udostępnienia go dla mieszkańców jako zorganizowany teren leśny – teren publiczny;
  - e) niezgodności lokalizacji przystani w Studium i w projekcie mpzp na terenie UT/US;
  - f) rozważenia wprowadzenia na obszarze planu parku kulturowego oraz zmiany planu w taki sposób, aby inwestycje nie były prowadzone na obszarze wskazanych stanowisk archeologicznych, zwłaszcza na tych o szczególnym znaczeniu historycznym i zachowania pierwotnego charakteru tych terenów;
- 5) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 18.08.2020 r. oraz w dniu 19.08.2020 r.), w sprawie braku zgody na bliską lokalizację budynków w stosunku do działki o nr ewid. 51/4, na której hodowane są zwierzęta inwentarskie;
- 6) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r., w sprawie:
  - a) przeznaczenia całego obszaru na teren zielony;
  - b) dopuszczenia jedynie zabudowy jednorodzinnej;
  - c) wytyczenia w obszarze rowu północnego ścieżki widokowej do mariny;

- 1104  
ZALYKOWANIE
- d) braku pozwolenia na wycinkę drzew;
  - 7) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (z uzasadnieniem złożonym w dniu 3.08.2020 r.), o treści:
    - a) należy teren omawiany w MPZP w całości przeznaczyć na tereny zielone, ewentualnie na sport i rekreację;
    - b) MW przeznaczyć na tereny zielone;
    - c) (i/lub) MN 1, 2, 3 przeznaczyć na tereny zielone;
    - d) (i/lub) zamiast zabudowy szeregowej/ wielorodzinnej zaplanować zabudowę jednorodziną, wolnostojącą;
    - e) (i/ lub) zamiast zabudowy szeregowej/wielorodzinnej zaplanować zabudowę bliźniaczą;
    - f) w pierwszej kolejności zaplanować i wykonać widokową ścieżkę pieszą wzdłuż Rowu Północnego, która połączy osiedla i umożliwi wygodne dojście do rzeki (planowanej mariny);
  - 8) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r., o treści:
    - a) wnoszę o zachowanie w związku z powyższymi argumentami jak największej powierzchni jako zalesiona na działce 52/8;
    - b) wnoszę o pozostawienie co najmniej obszaru działki 52/8 w części od Rowu Północnego wraz z jego korytem do granicy z działką 52/6 jako teren zalesiony bez możliwości zabudowy;
    - c) wnoszę, aby Gmina podjęła próbę odkupienia części działki 52/8 w granicach od Rowu Północnego wraz z nim do granic działki 52/6;
  - 9) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r., w sprawie:
    - a) zmiany zapisów dla terenu UT/US by dopuszczały lokalizację obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją (placów zabaw, boisk zewnętrznych itp.), by zminimalizować straty ekologiczne na terenie objętym planem;
    - b) zmiany wysokość budynków na nie więcej niż 6,0 m;
    - c) zmiany ilości możliwych do realizacji kondygnacji nadziemnych na nie więcej niż 1;
  - 10) osoby fizyczne, z dnia 18.08.2020 r., o treści:
    - a) na terenie działki o nr ewidencyjnym 52/8 zasadne jest wyznaczenie terenu Zieleni Publicznej pod kątem budowy Placu Zabaw;
    - b) teren MW na działce o numerze ewidencyjnym 52/8 „Górka Przybyłaka” wykreślić zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i przeznaczyć ten teren na Zieleń Izolacyjną, Zieleń urządzoną;
    - c) w przypadku realizacji pkt. 2 [pkt b) zarządzenia] na działce o nr ewidencyjnym 52/8 koniecznym jest przekształcenie drogi wewnętrznej 1 KDW - na drogę publiczną;
  - 11) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r., dotyczącą działki o nr ewid. 52/8, w sprawie:
    - a) przeznaczenia działki w całości na tereny leśne i oznaczenia symbolem ZL, z jednoczesnym zakazem wycinki drzew;
    - b) przeznaczenia drogi 1KDW na teren leśny ZL;
  - 12) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 18.08.2020 r.), w sprawie:
    - a) zmiany przeznaczenia terenu MW na działce o nr ewid. 52/8 w całości na tereny lasów (oznaczenie ZL), z brakiem możliwości wycięcia drzew;
    - b) zmiany przeznaczenia drogi 1KDW zlokalizowanej na północ od Rowu Północnego na tereny lasów (oznaczenie ZL);
  - 13) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r., (uwaga złożona dwa razy w dniu 18.08.2020 r.), w sprawie:
    - a) pokrycia w całości terenu MW, na działce o nr ewid. 52/8, oznaczeniem „strefa zieleni”, z brakiem możliwości wycięcia drzew;
    - b) uchwalenia drogi 1KDW na północ od Rowu Północnego jako „strefa zieleni”;
  - 14) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 18.08.2020 r.), w sprawie: dwukrotnego poszerzenia terenu 3ZK/WS na długości graniczącej z US/ZK, o

- północną część terenu 3MN lub określenia 30 m szerokości tego terenu, we wspomnianej długości;
- 15) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 18.08.2020 r.), w sprawie: zwiększenia wskaźnika dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN z 30% na 40%;
  - 16) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 18.08.2020 r.), w sprawie: wykreślenia §8, pkt 7 z projektu uchwały;
  - 17) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 18.08.2020 r.), w sprawie: uzupełnienia zapisu §8, pkt 5 o frazę, która ściśle określi, iż obiekty budowlane służyć mogą jedynie obsłudze przystani;
  - 18) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r., w sprawie: zmiany przeznaczenia części terenów bezpośrednio przylegających do działki o nr ewid. 51/4 przy ul. Wolności, na której znajduje się krzyż, pod tereny zielone oraz niedopuszczenia do likwidacji krzyża;
  - 19) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (uwaga złożona cztery razy w dniu 18.08.2020 r. z różnymi uzasadnieniami), w sprawie: zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW w całości na teren leśny;
  - 20) osoby prawne, z dnia 19.08.2020 r. (uwaga złożona dwa razy w dniu 19.08.2020 r. oraz w dniu 20.08.2020 r.), o treści: „wnosimy o całkowite wykluczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nowej zabudowy na obszarze działki o nr ewid. 52/8 obręb Biedrusko oraz wyznaczenie obszaru działki o nr ewid. 52/8 obręb Biedrusko jako obszar zieleni nieurządzonej, ewentualnie częściowo jako obszar zieleni urządzonej”;
  - 21) osobę fizyczną, z dnia 19.08.2020 r., o treści: „wnoszę o zachowanie terenu oznaczonego jako MW w formie terenów zieleni”;
  - 22) osobę fizyczną, z dnia 19.08.2020 r., o treści:
    - a) pragnę złożyć uwagę, która dotyczy bardziej strategii myślenia o sprawie MPZP rejonu Rowu Północnego jako nadal otwartej, nawet po uchwaleniu uchwały; wnoszę, aby przedstawiciele Gminy jak najszybciej skontaktowali się z inwestorem terenu planowanej zabudowy w celu porozumienia/ustalenia odsprzedaży części terenu;
    - b) wnoszę by teren ten po zakupie/pozyskaniu przez Gminę, w studium zmienić na tereny leśne, z możliwością utworzenia ścieżki spacerowej/rowerowej wśród drzew, ulokowanej tak by nie potrzebna była wycinka drzewostanu;
    - c) uchwalenie terenu MW jako tereny leśne powinno mieć miejsce bez względu na decyzję o zakupie/pozyskaniu działki przez Gminę;
  - 23) osobę prawną, z dnia 17.08.2020 r., (uwaga złożona dwa razy w dniu 19.08.2020 r. oraz w dniu 24.08.2020 r.) w sprawie:
    - a) usunięcia w §5 treści uchwały zapisu pkt 2);
    - b) zmiany w §5 treści uchwały zapisu pkt 6) i pozostawienia oznaczeń terenów zgodnie z rysunkiem Studium Uwarunkowań dla tego obszaru M/U;
    - c) usunięcia w §8 ust. 1 treści uchwały zapisu pkt 2);
    - d) zmiany w §8 ust. 1 treści uchwały zapisu pkt 7) - doprecyzowanie zapisów na temat wygradzenia nieruchomości;
    - e) zmiany w §8 ust. 1 treści uchwały zapisu pkt 11) b) poprzez dodanie zapisu „od strony zagłębionej budynku” lub usunięcie ograniczenia wysokości i pozostawienie zapisu o 3-ch kondygnacjach nadziemnych;
    - f) uzupełnienia w §8 ust. 1 treści uchwały zapisu pkt 16) o ścieżki, chodniki;
    - g) wprowadzenia zapisów w §8 ust. 1 treści uchwały dotyczących kondygnacji podziemnych i częściowo zagłębionych;
    - h) uzupełnienia w §8 ust. 2 treści uchwały zapisu pkt 2) o „50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”;
    - i) dodania zapisu w §8 ust. 8 treści uchwały o możliwości budowy miejsc postojowych;
    - j) dodania zapisu w §8 ust. 9 treści uchwały o możliwości budowy miejsc postojowych;
    - k) doprecyzowania w §10 ust. 1 pkt 3) treści uchwały sposobu kształtowania granic lub usunięcia zapisu w całości;

- l) nieprecyzyjnego i niezrozumiałego wskazania wartości 60-120° przy wytyczaniu granic podziału;
- m) usunięcia zapisu lub doprecyzowania w §11 pkt 3) na rysunku planu lokalizacji sieci lub stref ochronnych;
- n) doprecyzowania w §12 pkt 2) b) o jakie usługi i jaką powierzchnię użytkową należy uwzględnić;
- o) doprecyzowania w §12 pkt 2) b) o jakie usługi i jaką powierzchnię użytkową należy uwzględnić – wprowadzenie zapisu o 1 miejscu postojowym na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcjami usługowymi;
- p) zmiany zapisu i uzupełnienia w §12 pkt 9) o możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;

**postanawiam:**

- a) uwzględnić częściowo uwagę wymienioną w pkt. 23 ppkt m) – w zakresie ujednoczenia treści legendy na rysunku planu z treścią uchwały;
- b) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 od ppkt. a) do pkt. l) oraz pkt 23 od ppkt. n) do ppkt p).

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
mgr Grzegorz Wojtera