

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, ponownie 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 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 Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej**, zwanego dalej „planem”, przez:

- 1) osobę fizyczną, z dnia 07.07.2020 r. (data wpływu 13.07.2020 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) niezwłocznego przystąpienia do negocjacji związanych z wykupem przez gminę przedmiotowego terenu w celu przyszłego pobudowania na nim infrastruktury oświatowej, o parametrach i strukturze organizacyjnej zgodnej z potrzebami gminy Suchy Las;
- 2) osobę fizyczną, z dnia 19.08.2020 r., o treści:
  - a) wprowadzenie do mpzp definicji pojęcia „zieleni izolacyjna”, której obecnie brakuje (jest def. „zieleni ochronnej” i „zieleni urządzonej” w § 2 pkt 8 i 9). Treść: Zieleni izolacyjna - należy przez to rozumieć pas zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty usługowe oraz tereny komunikacyjne od terenów sąsiednich, o szerokości minimalnej 4 m;
  - b) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej w następujących lokalizacjach:
    - pomiędzy terenami ozn. jako U/UZ i 5MW,
    - pomiędzy terenami MW/U i 5MW,
    - na terenie 2MW i 4MW pomiędzy istniejącym budynkiem o symbolu 2 a nowo wybudowaną zabudową wielomieszkaniową oraz wyznaczonym placem zabaw (zieleni urządzonej);
  - c) w § 2 pkt 8 w definicji zieleni ochronnej dodanie zapisu o jej minimalnej szerokości 4 m;
  - d) w §4 pkt 7 usunąć „stosowanie kolorów pastelowych” przy wykańczaniu elewacji budynków;
  - e) nakaz wyznaczenia placów zabaw (obszarów zieleni urządzonej) po jednym na wszystkich obszarach MW wymienionych w projekcie planu;
  - f) dla terenu 1MW i 2MW ograniczenie zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości budynków do 9 m;
  - g) w §9 pkt 3 usunąć ppkt d) lokalizacji usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup> i zakazać usług gastronomii w istniejącym budynku;
  - h) dla terenu MW/U dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego o funkcji publicznej - świetlica wiejska/ osiedlowa;
  - i) dla budynku określonego na rysunku planu symbolem 2 wyłączenia realizacji funkcji mieszkaniowej; dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej;

- j) dla budynku określonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej wyłącznie z drogi 1KDD przy jednoczesnej likwidacji zjazdu z drogi KDZ - ul. Łagiewnicka. Likwidacja zjazdu z drogi KDZ jest powiązana z proponowanym w projekcie planu usytuowaniem placu zabaw (obszar zieleni urządzonej) na terenie 2MW, tj. zmiana lokalizacji dotychczasowego placu zabaw w kierunku budynku o symbolu 2;
- 3) osobę fizyczną, z dnia 18.08.2020 r. (data wpływu 19.07.2020 r.), o treści:
- a) lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej/ ochronnej na terenie 2MW i 4MW pomiędzy istniejącym budynkiem o symbolu nr 2, a nową zabudową wielomieszkaniową oraz wyznaczonym placem zabaw (zielen urządzonej);
  - b) nakaz wyznaczenia placów zabaw (obszarów zieleni urządzonej) na obszarach: 1MW - szt. 1, 3MW - szt. 2, 4MW - szt. 2, 5MW - szt. 1;
  - c) zwiększenie powierzchni wyznaczonego placu zabaw na terenie 2MW do ul. Łagiewnickiej;
  - d) dla terenu 1 MW lokalizacja nie więcej niż 2 budynków wielorodzinnych, a dla terenu 2MW lokalizacja nie więcej niż 3 budynków wielorodzinnych;
  - e) dla terenu 1MW i 2MW ograniczenie zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości budynków do 8 m;
  - f) dla terenu 1MW zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDD tylko od strony drogi KDZ (ul. Łagiewnicka) - wzdłuż drogi KDZ oraz z drogi wewnętrznej KDW;
  - g) dla terenu 2MW zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDD tylko od strony drogi KDZ (ul. Łagiewnicka) - wzdłuż drogi KDZ i oraz z drogi 1KDD;
  - h) wykreślenie zapisu § 20 ust. 1 pkt 6, tj. „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny”;
  - i) dla inwestycji realizowanych na obszarach 1MW, 2MW i 3MW dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na obszarze odpowiednio 1MW, 2MW, 3MW oraz na terenie drogi wewnętrznej KDW;
  - j) w § 21 pkt 2 dodanie słów: „oraz działek pod place zabaw, infrastrukturę rekreacyjną, obiekty małej architektury i tereny zieleni urządzonej”;
  - k) w § 14 dodanie pkt 3 o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych”;
  - l) na terenie 1 MW, 2MW, 3MW, 3MW, 5MW i 6MW wprowadzenie zakazu lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz przeseł wykonanych z betonowych prefabrykatów. Dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń z lekkiej konstrukcji do wysokości 1,5 m;
  - m) powierzchnia dojazdów, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekroczyć 20% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej;
  - n) dla §9 pkt 14 lit. b nowa treść: „za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek pod place zabaw, infrastrukturę rekreacyjną, obiekty małej architektury i tereny zieleni urządzonej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej”;
  - o) dla §10 pkt 16 lit. b nowe brzmienie: „za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek pod place zabaw, infrastrukturę rekreacyjną, obiekty małej architektury i tereny zieleni urządzonej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej”;
  - p) dla terenów 1 MW, 2MW, 3MW, 3 MW, 5MW i 6MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 30%;
  - q) dla terenów 1 MW, 2MW, 3MW, 3 MW, 5MW i 6MW wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,3;
  - r) teren UO podzielić na teren 1UO (działka 276/90) oraz 2 UO (działka 276/91);

- s) dla §13 pkt 1) nowe brzmienie: „Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO oraz 2 UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu 1 UO lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, edukacji i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka,
  - b) dla terenu 2 UO lokalizację budynku usługowego z zakresu oświaty, edukacji i wychowania - publicznej szkoły podstawowej”;

**postanawiam:**

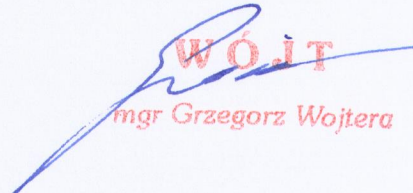
- a) uwzględnić uwagi wymienione w pkt.: 2d, 2g;
- b) uwzględnić częściowo uwagi wymienione w pkt.:
  - 2a – w zakresie częściowej zmiany definicji „zieleni ochronnej”;
  - 2b – w zakresie wprowadzenia pasów „zieleni ochronnej”, przedstawionych na rysunku planu podczas II wyłożenia do publicznego wglądu, bez wprowadzania zmian w ich lokalizacji;
  - 2h – w zakresie dopuszczenia realizacji na terenie MW/U budynku usługowego o funkcji publicznej;
- c) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt: 1a, 1b (ze względu na bezprzedmiotowość – nie dotyczy ustaleń planu), 2c, 2e, 2f, 2i, 2j, 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3j, 3k, 3l, 3m, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3s.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
WÓJT  
mgr Grzegorz Wojtera