

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, wyłożonego do publicznego wglądu,
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej**

Zgodnie 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 – wyłożonego do publicznego wglądu – projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej**, zwanego dalej „planem”, przez:

1. osoby fizyczne (22 pisma), o treści:
 - 1) a) „wielkość działek na terenie 1MN, 2MN, 3MN, przeznaczonych pod budowę domów wolnostojących nie mniejsza, niż 800 m²”,
b) „a wielkość działek pod budowę domów bliźniaczych nie mniejsza, niż 1000 m²”;
 - 2) „zakaz zabudowy szeregowej na terenach 1MN, 2MN, 3MN”;
 - 3) „scalenie obszaru 1U i 2U z likwidacją odcinka ul. Brzozowej pomiędzy tymi obszarami”;
 - 4) „brak możliwości przejazdu ul. Brzozową do ul. Złotnickiej, w ten sposób, że odcinek ul. Brzozowej na wysokości 1U i 2U byłby wyłączony z ruchu i zakończony nawrotką”;
 - 5) „komunikacja obszaru 1U i 2U wyłącznie z ulicy Złotnickiej”;
 - 6) „procent zabudowy dla obszaru 1MN, 2 MN i 3MN nie większy niż 25%”;
2. osoby fizyczne (13 pism), o treści:
 - 1) „Wielkość działek na terenie 1MN, 2MN, 3MN przeznaczonych na budowę domów wolnostojących winna być nie mniejsza niż w obecnej zabudowie. Ew kontynuacja ul. Brzozowej powinna być spójna. Patrząc na obecną zabudowę działki te powinny być nie mniejsze niż 800-900 m².”;
 - 2) „Zabudowa winna być dopuszczona tylko dla budynków wolnostojących tak jak jest to obecnie na całej ul. Brzozowej, Orzechowej.”;
 - 3) „W przypadku przedłużenia ul. Brzozowej winna ona zostać w dalszym ciągu ulicą ślepą - nie powinna się łączyć z ulicą Złotnicką.”;
 - 4) „Ze swojej strony wnioskuję generalnie za tym aby nie przedłużać ul. Brzozowej. W takim przypadku nowe osiedle mogłoby być projektowane nawet w obecnej formie (zabudowa bliźniacza, biurowce) lecz wjazd byłby tylko od ul. Złotnickiej. Zabudowa ta nie byłaby wtedy kontynuacją zabudowy w rejonie ul. Brzozowej, Topolowej, Orzechowej a byłaby spójna z zabudową osiedla Grzybowego.”;
3. osoby fizyczne, pismo z dnia 30.03.2021 r., o treści:
 - 1) „Wielkość działek na terenie 1MN, 2MN, 3MN przeznaczonych na budowę domów wolnostojących winna być nie mniejsza niż w obecnej zabudowie Osiedla Jelonek. Ewentualna kontynuacja ul. Brzozowej powinna być spójna. Patrząc na obecną zabudowę działki te powinny być nie mniejsze niż 800-900 m².”;
 - 2) a) „Zabudowa winna być dopuszczona tylko dla budynków wolnostojących, tak jak jest to obecnie na całej ul. Brzozowej, Orzechowej.”

- b) „Wnioskujemy o wyłączenie na całym planowanym obszarze możliwości zabudowy szeregowej.”;
- 3) „Powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych, jako MN1, MN2, oraz MN3 - nie powinna być większą niż 30% powierzchni działki - aby zachować spójność z istniejącą już zabudową wzdłuż ul. Brzozowej oraz Sosnowej (po stronie Jelonka);”;
- 4) „W przypadku przedłużenia ul. Brzozowej winna ona zostać w dalszym ciągu ulicą ślepą - nie powinna się łączyć z ulicą Złotnicką.”;
- 5) Ze swojej strony wnioskujemy aby nie przedłużać ul. Brzozowej. W takim przypadku nowe osiedle mogłoby być projektowane nawet w obecnej formie (zabudowa bliźniacza, biurowce) lecz wjazd byłby tylko od ul. Złotnickiej. Zabudowa ta nie byłaby wtedy kontynuacją zabudowy w rejonie ul. Brzozowej, Topolowej, Orzechowej a byłaby spójna z zabudową osiedla Grzybowego.”;
4. osobę fizyczną reprezentującą osobę prawną, pismo z dnia 30.03.2021 r., o treści:
- 1) „Usunięcie z par. 4 punktu 2 - tj. terenu zabudowy usługowej 1U i 2U i w związku z tym usunięcie również par.12.”;
- 2) „Ujednoczenie warunków zabudowy terenów oznaczonych 1MN i 2MN z terenem oznaczonym 3MN a w szczególności:
- a) zmianę w par. 10 pkt. 1 ppkt. a: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na wolnostojącego;
- b) zmianę w par. 10 pkt. 2 ppkt. a: wysokość budynków mieszkalnych - nie większa niż 8,0 m na nie większą niż 9,5 m;
- c) zmianę w par. 10 pkt. 2 ppkt. d: powierzchnię zabudowy - nie większą niż 40% na nie większa niż 30%;
- d) zmianę w par. 10 pkt. 2 ppkt. f: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniejszy niż 25% na nie mniejszy niż 40%;
- e) zmianę w par.10 pkt. 2 ppkt. g: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszej niż 180 m² na nie mniejszej niż 800 m²;
- f) zmianę w par.10 pkt. 2 ppkt. h: dachy płaskie na dachy strome.”;

postanawiam:

- a) uwzględnić uwagi wymienione w: pkt 1 ppkt 2; pkt 3 ppkt 2b i 3; pkt 4 ppkt 2b, 2c i 2d;
- b) nie uwzględnić uwag wymienionych w: pkt 1 ppkt 1a i 1b, 3, 4, 5 i 6; pkt 2 ppkt 1, 2, 3 i 4; pkt 3 ppkt 1, 2a, 4 i 5; pkt 4 ppkt 1, 2a, 2e i 2f.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Grzegorz Wojtera