

**z dnia 19 października 2018 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Jagodowej i Rolnej II – część II**

Zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Po rozpatrzeniu uwag, wniesionych w terminie, do – wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu - projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Jagodowej i Rolnej II – część II**, zwanego dalej „planem”, przez:

- 1) osoby fizyczne, z dnia 17.08.2018 r. oraz 17.09.2018 r. (zaznaczono, że uwagi dotyczą głównie terenu 22MN/U i działki 557/2), o treści:
  - a) wprowadzenie na granicznych terenach (działkach) MN/U, ograniczenia a nie zwiększania zakresu działalności gospodarczej prowadzonej na nich;
  - b) oczekiwanie odrębnej korekty zapisu w projekcie planu dla działki 557/2 do: „nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> na usługi w parterze budynku”;
  - c) brak zgody na zmianę mpzp dla działki 557/2;
  - d) nie dostosowywanie nowego planu na użytek prowadzących przedszkole „Natura”, na działce o nr ewid. 557/2;
  - e) w planie powinny zostać uwzględnione ustalenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las, dotyczy głównie ochrony akustycznej, planowane zwiększenie poziomu hałasu tożsame z zapisem w §11.1 p. 1) oraz p. 4), projektu planu – bez wątpienia spowoduje naruszenie miru domowego składających uwagę;
  - f) „...działalność gospodarcza prowadzona na działce 557/2 stanowi aktualnie zagrożenie w ruchu drogowym dla mieszkańców Osiedla. Obiekt przedszkola „Natura” nie posiada własnego parkingu, a pobliski parking publiczny, w związku ze stałym wzrostem liczby pojazdów mieszkańców, jest znacznie obciążony i nie może pełnić funkcji służebnej dla rodziców przywożących dzieci. Dalszy rozwój (działalności gospodarczej) będzie wymagał zwiększonej obsługi transportu, z parkowaniem na bardzo ruchliwej ul. Powstańców Wlkp. – co stanowi poważne zagrożenie.”;
- 2) osoby fizyczne, z dnia 17.08.2018 r. oraz 12.09.2018 r. (zaznaczono, że uwagi dotyczą głównie terenu 22MN/U i działki 557/2), o treści:
  - a) wprowadzenie na „granicznych” terenach (działkach) typu MN/U ograniczenia a nie zwiększania zakresu działalności gospodarczej prowadzonej na nich;
  - b) oczekiwanie odrębnej korekty zapisu w projekcie planu dla działki 557/2 do: „nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> na usługi”;
  - c) nie dostosowywanie nowego planu na użytek prowadzących przedszkole „Natura”, na działce o nr ewid. 557/2;
  - d) w projekcie planu powinny zostać uwzględnione wszystkie istotne ustalenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las, dotyczy głównie ochrony akustycznej, planowane zwiększenie poziomu hałasu tożsame z zapisem w §11.1 p. 1) oraz p. 4), projektu planu – bez wątpienia spowoduje naruszenie miru domowego składających uwagę;

- e) „...działalność gospodarcza prowadzona na działce 557/2 stanowi zagrożenie w ruchu drogowym dla mieszkańców Suchego Lasu. Przedszkole „Natura” nie posiada własnego parkingu, a pobliski parking publiczny, w związku ze stałym wzrostem liczby pojazdów mieszkańców, jest znacznie obciążony i nie może pełnić funkcji służebnej dla rodziców przywożących / odbierających dzieci. Zwiększanie liczby dzieci w przedszkolu będzie wymagało zwiększonej obsługi transportu, z zatrzymywaniem i parkowaniem pojazdów na bardzo ruchliwej na tym odcinku ul. Powstańców Wlkp. – co będzie stanowiło zwiększenie tego zagrożenia.”;
- 3) osobę fizyczną, z dnia 18.09.2018 r., o treści: wyłączenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jagodowej i Rolnej II - część II obszaru po wschodniej stronie ulicy Obornickiej;
- 4) osoby fizyczne, z dnia 26.09.2018 r., dotycząca terenu 41MN (2 pisma), o treści:
- a) w § 10 ust. 1 należy usunąć:
- w pkt 1) zapis: „...albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
  - cały pkt 2) o treści: „na działce budowlanej o szerokości równej 16,0 m lub mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi”;
- b) w § 10 ust. 1 pkt. 7 należy usunąć zapis litery b):
- „...a) 450 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 225 m<sup>2</sup> wyłącznie w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej;”;
- c) usunąć pkt 2 w par. 9 ust. 1 i par.11 ust. 1;
- 5) osobę fizyczną, z dnia 28.09.2018 r., o treści: Wprowadzić do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Jagodowej i Rolnej II – część II zmiany wielkości dopuszczanej powierzchni zabudowy z 30% na 40% (dotyczy działki 242/9, na terenie 15MN);
- 6) Przewodniczącego Zarządu Osiedla Suchy Las, z dnia 1.10.2018 r., o treści:
- a) w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN plan powinien przewidywać:
- utrzymanie zapisu wysokości budynków mieszkalnych nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - utrzymanie zapisu o wysokości budynków mieszkalnych nie większej niż 10,0m,
  - utrzymanie zapisu o powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - zróżnicowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – przyjęcie generalnej zasady, że działka powinna być nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem licznych wyjątków na wąskich działkach mających połączenie z różnymi ulicami na każdym z końców,
  - dokonanie wpisu, iż obowiązuje zakaz lokowania miejsc postojowych na powierzchni biologicznie czynnej;
- b) w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 41MN plan powinien przewidywać:
- zakaz możliwości zabudowy bliźniaczej (tj. powinien dopuszczać jedynie budownictwo jednorodzinne wolnostojące),
  - niemożność wydzielenia działki mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>;
- c) w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami MN/U plan powinien przewidywać:
- utrzymanie zapisu wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- utrzymanie zapisu o wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie większej niż 10,0m,
  - generalną zasadę, iż powierzchnia zabudowy nie jest większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - generalną zasadę, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jest nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, z uzasadnionymi wyjątkami,
  - zapis o zakazie lokowania miejsc postojowych na powierzchni biologicznie czynnej,
  - utrzymanie dotychczasowych (tj. określonych w obowiązującym dla tego terenu planie) zapisów o zakresie powierzchni budynku, na jakiej można prowadzić działalność gospodarczą;
- d) w zakresie terenu zabudowy dla działki nr ewid. 557/2 plan powinien przewidywać: utrzymanie dotychczasowych (tj. określonych w obowiązującym dla tego terenu planie) zapisów o zakresie powierzchni budynku, na jakiej można prowadzić działalność gospodarczą;
- e) w zakresie terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 8U plan powinien przewidywać zakaz lokalizacji stacji paliw;
- f) w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2UC plan powinien przewidywać zakaz lokalizacji stacji paliw;

**postanawiam:**

- a) uwzględnić uwagi wymienione w pkt: 6a tir. 1 i 5; 6c tir. 5;
- b) uwzględnić częściowo uwagi wymienione w pkt:
- 1a, 1b, 2a, 2b, 6c tir. 1, 6d – w zakresie zmiany zapisów wyłącznie dla terenów MN/U, wymienionych w § 11;
  - 6a tir. 2 – w zakresie dopuszczenia wysokości budynków nie większej niż 10 m dla dachów stromych wyłącznie na terenach MN, wymienionych w: § 9 i w § 10;
  - 6a tir. 3 – w zakresie ustalenia powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej wyłącznie na terenach MN, wymienionych w § 9;
  - 6c tir. 2 – w zakresie dopuszczenia wysokości budynków nie większej niż 10 m dla dachów stromych wyłącznie na terenach MN/U, wymienionych w: § 11, § 12, § 13 oraz § 14 ust. 2 pkt 1b;
  - 6c tir. 3 – w zakresie ustalenia powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej wyłącznie na terenach MN/U, wymienionych w: § 11 i § 14 ust. 2 pkt 4b;
- c) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt: 1d, 1e, 2c, 2d – ze względu na bezprzedmiotowość;
- d) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt: 1c, 1f, 2e, 3, 4a, 4b, 4c, 5, 6a tir. 4, 6b tir. 1 i 2, 6c tir. 4 i 6, 6e i 6f.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
mgr Grzegorz Wojtera

