

**z dnia 26 października 2018 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, wyłożonego do publicznego wglądu,  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich**

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 do publicznego wglądu – projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich**, zwanego dalej „planem”, przez:

- 1) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
  - a) wykorzystanie do prac planistycznych map aktualizowanych do celów projektowych uwzględniających stan rzeczywisty, tj. m.in. obecność stawu z wodą, znajdującego się na działkach o nr ewidencyjnych: 360/3, 361/4, 355/5;
  - b) uwzględnienie w pracach planistycznych w/w stawu oraz jego ochrony;
  - c) wykonanie raportu oceny oddziaływania na środowisko inwestycji polegającej na budowie zarówno drogi jak i osiedla domów jednorodzinnych z uwzględnieniem obecności cieków wodnych zasilających wymieniony w pkt 1 staw i ich ochrony;
  - d) wykonanie ekspertyzy hydrologicznej uwzględniającej wpływ inwestycji budowlanej polegającej zarówno na budowie drogi, jak i osiedla domów jednorodzinnych na stan wód zasilających przedmiotowy staw;
  - e) rezygnacja z koncepcji lokalizacji dróg dojazdowych oznaczonych na załączniku nr 1 do projektu planu symbolami 1KDD i 2KDD;
  - f) przyjęcie założenia i uwzględnienie tego w planie, że na przedmiotowym terenie mogą funkcjonować tylko drogi o charakterze i parametrach dróg wewnętrznych;
  - g) utrzymanie willowego charakteru osiedla, z zabudową jednorodziną wolnostojącą, o małej intensywności ruchu drogowego;
- 2) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r. (2 pisma o tej samej treści), o treści:
  - a) likwidacja drogi 1KDD na terenie działek o nr ewidencyjnych: 3354 i 355/4;
  - b) wprowadzenie drogi wewnętrznej na działce o nr ewidencyjnym 354, umożliwiającej dojazd do czterech działek, które mogłyby być wydzielone na tym terenie;
  - c) wprowadzenie zapisu dopuszczającego, na całym obszarze objętym planem, lokalizacji dojsć i dojazdów;
- 3) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r. (2 pisma o tej samej treści), o treści:
  - a) likwidacja drogi 1KDD na terenie działek o nr ewidencyjnych: 3354 i 355/4;
  - b) wprowadzenie drogi wewnętrznej na działce o nr ewidencyjnym 354, umożliwiającej dojazd do czterech działek, które mogłyby być wydzielone na tym terenie;
  - c) wprowadzenie zapisu dopuszczającego, na całym obszarze objętym planem, lokalizacji dojsć i dojazdów;
- 4) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r., o treści: w przypadku zaproponowanej koncepcji lokalizacji dróg dojazdowych oznaczonych numerami 1KDD oraz 2KDD wniosok o zamknięcie tych dróg i nadanie im statusu tzw. ślepych ulic, służących jedynie za drogi dojazdowe z ul. Promienistej, bez przejazdu do ul. Sasnkowej lub całkowita rezygnacja z tych ulic;

- 5) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) zapisanie intensywności zabudowy dla obszarów MN na poziomie maksymalnie 20%, a dla obszaru MN/U nie więcej niż 30%;
  - b) zapisanie, że zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - c) zapisanie, że wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
  - d) usunąć z planu w całości drogi oznaczone jako 1KDD oraz 2KDD i wprowadzić zamiast nich możliwość lokalizacji dojazdów i dojeżdżać na terenach oznaczonych w planie 1MN – 7MN oraz MN/U na zasadach dróg KDW wyodrębnionych w ramach poszczególnych prywatnych własności;
  - e) zapisać drogi typu 1KDW i 2KDW jako nieprzejezdne ciągi pieszo-jezdne zakończone nawrotką;
  - f) należy zwrócić uwagę na szczególną dbałość w zapisach i mapach na istniejące rowy oraz staw i konieczność dokonywania ewentualnej przebudowy w porozumieniu z zarządcą; ponadto należy zapewnić ochronę i utrzymać w stanie niepogorszonym florę i faunę na tym terenie;
- 6) osoby fizyczne, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) zmieniana przeznaczenia terenu 5MN zlokalizowanego wzdłuż rowu melioracyjnego z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na ZP/US, czyli na teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji wzdłuż rowu melioracyjnego;
  - b) umieszczenie w projekcie planu precyzyjnego zapisu umożliwiającego budowę budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe – dla całego procedowanego obszaru;
  - c) zmiana wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki na nie większą niż 20% dla terenów oznaczonych jako 1MN – 7MN;
  - d) zmiana zaproponowanych rozwiązań drogowych – usunięcie z projektu planu drogi 2KDD na całej jej długości;
- 7) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) przeznaczenie terenu oraz wszystkie wskaźniki dotyczące sposobu i intensywności zabudowy działki o nr ewidencyjnym 359 powinny pozostać niezmienione, tj. M/AG;
  - b) uwzględnienie w pracach planistycznych stawu oraz jego ochrony;
  - c) wykonanie raportu oceny oddziaływania na środowisko inwestycji polegającej na budowie zarówno drogi jak i osiedla domów jednorodzinnych z uwzględnieniem obecności cieków wodnych zasilających wymieniony staw;
  - d) wykonanie ekspertyzy hydrologicznej uwzględniającej wpływ inwestycji budowlanej polegającej zarówno na budowie drogi, jak i osiedla domów jednorodzinnych na stan wód zasilających przedmiotowy staw;
  - e) rezygnacja z koncepcji lokalizacji dróg dojazdowych oznaczonych na załączniku nr 1 do projektu planu symbolami 1KDD i 2KDD;
  - f) przyjęcie założenia i uwzględnienie tego w planie, że na przedmiotowym terenie mogą funkcjonować tylko drogi o charakterze i parametrach dróg wewnętrznych;
  - g) utrzymanie willowego charakteru osiedla, z zabudową jednorodziną wolnostojącą, o małej intensywności ruchu drogowego;
- 8) osoby fizyczne, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) zmiana przeznaczenia terenu 5MN zlokalizowanego wzdłuż rowu melioracyjnego z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na ZP/US, czyli na teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji wzdłuż rowu melioracyjnego;
  - b) umieszczenie w projekcie planu precyzyjnego zapisu umożliwiającego budowę budynków jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe – dla całego procedowanego obszaru;
  - c) zmiana wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki na nie większą niż 20% dla terenów oznaczonych jako 1MN – 7MN;

- d) zmiana zaproponowanych rozwiązań drogowych – usunięcie z projektu planu drogi 1KDD na całej jej długości; zmiana kategorii drogi 2KDD na KDW;
- 9) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) zapisanie intensywności zabudowy dla obszarów MN na poziomie maksymalnie 20%, a dla MN/U nie więcej niż 30%;
  - b) zapisanie, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - c) zapisanie, że wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
  - d) usunąć z planu w całości drogi oznaczone jako 1KDD oraz 2KDD i wprowadzić zamiast nich możliwość lokalizacji dojazdów i dojeżdż na terenach oznaczonych w planie 1MN – 7MN, oraz MN/U na zasadach dróg KDW wyodrębnionych w ramach poszczególnych prywatnych własności;
  - e) zapisać drogi typu 1KDW i 2KDW jako nieprzejezdne ciągi pieszo-jezdne zakończone nawrotką;
  - f) należy zwrócić uwagę na szczególną dbałość w zapisach i mapach na istniejące rowy oraz staw i konieczność dokonywania ewentualnej przebudowy w porozumieniu z zarządcą;
- 10) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) przeznaczenie terenu oraz wszystkie wskaźniki dotyczące sposobu i intensywności zabudowy działek o nr ewidencyjnych: 361/2, 361/3, 361/4 powinny pozostać niezmienione, tj. M/AG;
  - b) wykorzystanie do prac planistycznych map aktualizowanych do celów projektowych uwzględniających stan rzeczywisty, tj. m.in. obecność stawu z wodą;
  - c) uwzględnienie w pracach planistycznych stawu oraz jego ochrony;
  - d) wykonanie raportu oceny oddziaływania na środowisko inwestycji polegającej na budowie zarówno drogi jak i osiedla domów jednorodzinnych z uwzględnieniem obecności cieków wodnych zasilających wymieniony staw i jego ochrony;
  - e) wykonanie ekspertyzy hydrologicznej uwzględniającej wpływ inwestycji budowlanej polegającej zarówno na budowie drogi, jak i osiedla domów jednorodzinnych na stan wód zasilających przedmiotowy staw;
  - f) rezygnacja z koncepcji lokalizacji dróg dojazdowych oznaczonych na załączniku nr 1 do projektu planu symbolami 1KDD i 2KDD;
  - g) przyjęcie założenia i uwzględnienie tego w planie, że na przedmiotowym terenie mogą funkcjonować tylko drogi o charakterze i parametrach dróg wewnętrznych;
  - h) utrzymanie willowego charakteru osiedla, z zabudową jednorodziną wolnostojącą, o małej intensywności ruchu drogowego;
- 11) osobę fizyczną, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) wykorzystanie do prac planistycznych map aktualizowanych do celów projektowych uwzględniających stan rzeczywisty, tj. m.in. obecność stawu z wodą, pobudowanych budynków jak i infrastruktury towarzyszącej, znajdujących się na działkach o nr ewidencyjnych: 360/3, 361/4, 355/5, 355/4, 355/3;
  - b) uwzględnienie przy pracach planistycznych stawu oraz jego ochrony;
  - c) wykonanie raportu oceny oddziaływania na środowisko inwestycji polegającej na budowie zarówno drogi jak i osiedla domów jednorodzinnych z uwzględnieniem obecności cieków wodnych zasilających wymieniony w pkt 1 staw i ich ochrony;
  - d) wykonanie ekspertyzy hydrologicznej uwzględniającej wpływ inwestycji budowlanej polegającej zarówno na budowie drogi, jak i osiedla domów jednorodzinnych na stan wód zasilających przedmiotowy staw;
  - e) rezygnacja z koncepcji lokalizacji dróg dojazdowych oznaczonych na załączniku nr 1 do projektu planu symbolami 1KDD i 2KDD;
  - f) przyjęcie założenia i uwzględnienie tego w planie, że na przedmiotowym terenie mogą funkcjonować tylko drogi o charakterze i parametrach dróg wewnętrznych;

- g) utrzymanie willowego charakteru osiedla, z zabudową jednorodzinną wolnostojącą o małej intensywności ruchu drogowego;
  - h) zapisanie intensywności zabudowy dla obszarów MN na poziomie maksymalnie 20%, a dla MN/U nie więcej niż 30%;
  - i) zapisanie, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - j) zapisanie, że wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (w tym poddasze użytkowe);
- 12) Przewodniczącego Zarządu Osiedla Suchy Las, z dnia 8.10.2018 r., o treści:
- a) na całym obszarze planu dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
  - b) umieszczenie w projekcie planu precyzyjnego zapisu umożliwiającego budowę budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe – dla całego procedowanego obszaru;
  - c) dla terenów oznaczonych jako 1MN – 7MN zmiana wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki na nie większą niż 20%, a dla terenów oznaczonych jako MN/U – na nie większą niż 30%;
  - d) zmiana zaproponowanych rozwiązań drogowych – usunięcie z projektu planu drogi 1KDD na całej jej długości; zmiana kategorii drogi 2KDD na KDW;
  - e) konieczność zachowania miejscowej fauny i flory w stanie nie pogorszonym, w szczególności stawu;
- 13) osoby fizyczne, z dnia 4.10.2018 r., o treści:
- Na całym obszarze, a w szczególności 1MN – 5MN:
- a) dopuścić jedynie zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wyłączeniem bliźniaczej i szeregowej;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 20%;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - d) zapewnić ochronę i utrzymać w stanie nie pogorszonym florę i faunę na tym terenie;
  - e) usunąć w całości drogę 1KDD;
  - f) projektowaną drogę 2KDD zamienić na 3KDW;

**postanawiam:**

- a) uwzględnić uwagi wymienione w pkt: 1b, 2a, 2c, 3a, 3c, 5b, 5c, 5f, 6b, 7b, 9b, 9c, 9f, 10c, 11b, 11i, 11j, 12a, 12b, 12e, 13a, 13c i 13d;
- b) uwzględnić częściowo uwagi wymienione w pkt:
  - 1e, 1f, 2b, 3b, 4, 5d, 5e, 7e, 7f, 8d, 9d, 9e, 10f, 10g, 11e, 11f, 12d, 13e i 13f, w zakresie:
    - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US;
    - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW;
    - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 1g, 7g, 10h, 11g, w zakresie dopuszczenia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
  - 8b, w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej oraz ograniczenia wysokości do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);

- c) nie uwzględnić uwag wymienionych w pkt: 1a, 1c, 1d, 5a, 6a, 6c, 6d, 7a, 7c, 7d, 8a, 8c, 9a, 10a, 10b, 10d, 10e, 11a, 11c, 11d, 11h, 12c i 13b.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
mgr Grzegorz Wojtera

