

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 10 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – fragment obszaru
pomiędzy ulicami Szkółkarską i Stefana Stefańskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – fragment obszaru pomiędzy ulicami Szkółkarską i Stefana Stefańskiego, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las – uchwalonego Uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę lub remont obiektu w celu zmiany lub modyfikacji sposobu użytkowania, przy czym dodatkowo z adaptacją można przeprowadzać inne roboty budowlane, jeżeli są dopuszczone w niniejszej uchwale;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o dowolnej powierzchni użytkowej oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;
- 3) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu dla samochodu wraz z częścią gospodarczą;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej dróg, w której można lokalizować budynki i wiaty, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - b) części budynków, takie jak balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi tarasów na powierzchnię działki budowlanej;

- 9) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące pokrywające minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, kamienia,
 - b) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających na maksymalnie 30% powierzchni wszystkich ścian budynku wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - c) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe wykończenie pokrycia dachowego.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat na terenie MN/U w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - d) kondygnacji podziemnych w budynkach,
 - e) dojść i dojazdów;
- 2) dla budynków istniejących w chwili uchwalenia planu:
 - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) rozbudowę tych budynków wykraczających poza linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
 - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy na działkach budowlanych,
 - gdy niedotrzymane są wskaźniki minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu 1U,
 - zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu 1U;

3) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

4) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) garaży blaszanych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji lub ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych na terenie 1U;

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;

4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;

5) stacji napraw i obsługi pojazdów;

6) usług demontażu pojazdów i maszyn;

7) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;

8) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;

9) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;

10) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

11) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

12) usług zamieszkania zbiorowego;

13) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem MN/U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 ust. 3:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego, albo jednego budynku usługowego wolnostojącego, w tym mieszczącego handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 2) jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, albo garażu wolnostojącego o powierzchni do 50 m²;
- 3) jednej wiaty;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych, w garażach lub w budynkach gospodarczo-garażowych.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą:
 - a) niż 9,5 m – przy dachu stromym,
 - b) niż 8,0 m – przy dachu płaskim;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 3 i 4, nie mniejszą niż 700 m²;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U, z zastrzeżeniem §6 ust. 3:

- 1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszczących handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) budynków magazynowych, w tym innych niż wbudowane w budynki usługowe lub istniejące budynki produkcyjne,
 - d) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku usługowego, istniejącego budynku produkcyjnego lub magazynowego,
 - e) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej oraz adaptację istniejących budynków na inne funkcje produkcyjne, w tym produkcję zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wykorzystaniem:

- a) instalacji do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,
- b) instalacji do produkcji lub montowania pojazdów mechanicznych lub produkcji silników o mocy do 20KM,
- c) instalacji do produkcji elastomerów lub instalacji do wytwarzania lub przetwarzania produktów na bazie elastomerów,
- d) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- e) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- f) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;

3) dopuszcza się zachowanie lub adaptację istniejących budynków na funkcje określone w pkt 2 przy łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- a) jednoczesne zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością nadbudowy oraz zmiany konstrukcji dachu zgodnie z parametrami określonymi w ust. 2 oraz z możliwością wykonania ocieplenia zewnętrznego istniejących budynków,
- b) inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, gdzie inwestycja jest zrealizowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się realizację całości procesów produkcyjnych i magazynowania produktów wyłącznie wewnątrz budynków.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,35, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4500 m²;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 ust. 3:

- 1) budynków usługowych;
- 2) budynków mieszczących handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) budynków magazynowych, w tym innych niż wbudowane w budynki usługowe;
- 4) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub magazynowego;
- 5) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,35, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4300 m²;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² na terenie MN/U,
 - b) 4500 m² na terenie 1U,
 - c) 4300 m² na terenie 2U;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) 19,0 m na terenie MN/U,
 - b) 35,0 m na terenach U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji w oznaczonych na rysunku granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w sąsiedztwie lotniska Poznań-Ławica – powierzchnia stożkowa o nachyleniu 1:20, gdzie obowiązują zmienne maksymalne wysokości zabudowy od 220 m n.p.m. do 236,0 m n.p.m., uzależnione od położenia względem lotniska;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem – do 150 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz strefy ochronnej dla radaru Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 4) uwzględnienie przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

§ 15. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz odnawialnych i alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków.

§ 16. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub budynku gospodarczo-garażowym, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - e) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych o ile specyfika działalności będzie tego wymagała.

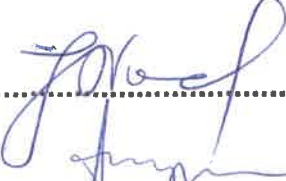
§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Sporządził: 

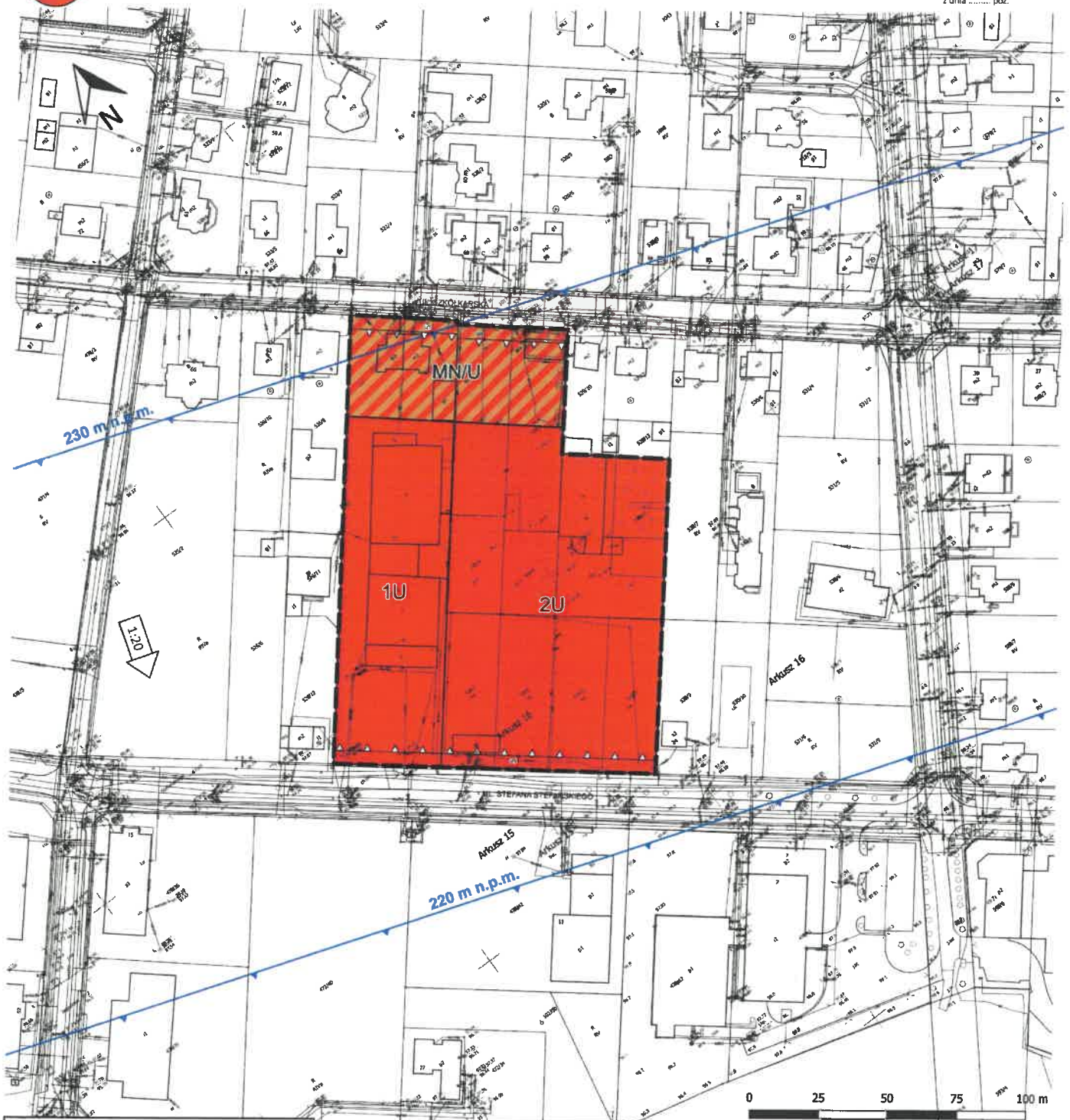
Sprawdził: 

Radca prawny: 

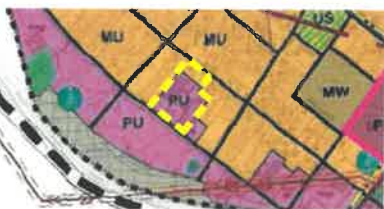


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHY LAS - FRAGMENT OBSZARU POMIĘDZY ULICAMI SZKOŁKARSKĄ I STEFANA STEFAŃSKIEGO SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. W-ko
z dnia poz.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS SKALA 1:10000



- OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - OZNACZENIA STUDIUM
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY (GRANICA OPRACOWANIA)
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI
 - ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA POZNAŃ - ŁAWICA
- NACHYLENIE POWIERZCHNI STOŻKOWEJ POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA POZNAŃ - ŁAWICA
- 1:20
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ...

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w
art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, gdyż w wyznaczonym ustawowo terminie żadne uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ...

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
3. Określenie terminów i zasad realizacji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Suchy Las lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 4) przy czym na obszarze objętym planem nie występują inwestycje własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, których wykonanie wynika bezpośrednio z zaprojektowanych przeznaczeń terenów.

Uzasadnienie do
Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – fragment
obszaru pomiędzy ulicami Szkółkarską i Stefana Stefańskiego**

Uchwałą nr VI/80/19 z dnia 28 marca 2019 r. Rada Gminy Suchy Las przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – fragment obszaru pomiędzy ulicami Szkółkarską i Stefana Stefańskiego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 1,7 ha. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Suchy Las obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny:

- zabudowy mieszkaniowej z usługami (MU);
- zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług (PU).

Zgodnie z ustaleniami Studium na terenach MU ustala się:

Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregową), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 lokali mieszkalnych, zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).

Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej.

Na terenach PU ustala się:

Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna (budynki produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe) oraz zabudowa usługowa.

Zagospodarowanie uzupełniające: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).

Zagospodarowanie dopuszczalne: rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych do 20% ich obecnej powierzchni zabudowy.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczony na

rysunku symbolem MN/U;

- tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – fragment obszaru pomiędzy ulicami Szkółkarską i Stefana Stefańskiego, jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego, spełniając tym samym oczekiwania inwestorów wyrażone wnioskami o zmianę obowiązujących miejscowych planów. Istniejący zakład produkcyjny zgodnie z obowiązującym planem może funkcjonować, a zmiana zapisów ma uszczegółowić rodzaj działalności, jaki może być kontynuowany na działce nr 527/8.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, określając wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa, w tym sąsiedztwa lotniska Poznań-Ławica. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska. Projektując przeznaczenia terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na przedmiotowym obszarze, zgodnie z przeprowadzoną procedurą planistyczną, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwym organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (drogi gminne). Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, ponieważ zmiana w przedmiotowym planie nie dotyczy wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a jedynie dotyczy korekty zapisów związanych z rodzajem działalności na terenie. Planowaną zabudowę zlokalizowano jako kontynuację zwartej jednostki osadniczej miejscowości Suchy Las i oparto ją na istniejącym systemie komunikacyjnym.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Generalnie niezbędna infrastruktura techniczna jest już zrealizowana i dostępna na potrzeby inwestycji związanych z realizacją planu miejscowego. Ewentualna modernizacja infrastruktury technicznej jest możliwa.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz wystąpiono o ich opinie i uzgodnienia, które podlegały analizie. Wójt Gminy Suchy Las zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Analizie podlegały będą również złożone uwagi.

Wpływy z podatków od nieruchomości nieznacznie wzrosną z uwagi na zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę a w przypadku braku jej realizacji utrzymają się na dotychczasowym poziomie. Wydatki gminy związane mogą być przede wszystkim z modernizacją i rozbudową infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Wójt Gminy Suchy Las opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Las oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/548/18 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów oraz nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów. Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb gminy i inwestorów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Kierownik
Gminnej Pracowni Urbanistycznej

Adrian Karwat

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 10 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, przyjętego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem §4 pkt 4 - 7;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 60% jej długości z uwzględnieniem §4 pkt 5-8;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo – literowym;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie, z zastrzeżeniem §10 pkt 3;
- 10) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US;
- 4) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z;
- 5) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 9) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 10) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;
- 12) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW-xp, 2KDW-xp.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 -8;
- 4) lokalizowanie elewacji frontowych nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0 m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną, za wyjątkiem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy budynków istniejących dla których nie obowiązuje ustalona odległość nie większa niż 10,0 m;
- 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 9) dla budynków, nie spełniających warunków określonych w §14-16, §20 niniejszej uchwały, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę i zmianę sposobu użytkowania budynku z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku, z uwzględnieniem pkt 10 – 12;

- 10) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 11) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 12) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 14) pokrycie dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, świetlików: dachówka lub szlachetne materiały okładzinowe w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym, popielatym lub grafitowym;
- 15) na granicy terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 14MN, 6Z, 7Z, 8Z, 4WS dopuszczenie budowy ekranów akustycznych, w tym w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej od strony obszaru kolejowego przylegającego bezpośrednio do granicy planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §10 pkt 3.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 2;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 7 -9;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie zastosowania odpowiednich środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w tym ekranów akustycznych, ograniczających emisję hałasu kolejowego, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, na granicy terenów 14MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U z obszarami kolejowymi, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 10) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na części terenów 13MN, 17MN, 6KDW ochronę stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-26/248, określonego na rysunku planu, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogowej:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN: nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 17MN: nie mniejszą niż 1000,0 m², w zastrzeżeniu że w granicach terenu 13MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0 m²,
 - dla terenów 6MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN: nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - dla terenu 2MN/U nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - dla terenów 3MN/U, 4MN/U nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogowej:
 - dla terenów MN, MN/U nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 14MN, 6Z, 7Z, 8Z, 4WS, 2KDW-xp, KDL od strony terenów kolejowych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §14 pkt 1 lit. p, §15 pkt 1 lit. n, §17 pkt 1 lit. c, §19 pkt 1 lit. b;
- 4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
- 5) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) na terenie 12MN, KDL uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych, przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych dotyczących pasa ochrony linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji SLR Poznań Piątkowo - SLR Szamotuły, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg rowerowych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg rowerowych, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach i budynkach gospodarczo – garażowych, z uwzględnieniem pkt 5, 6:
 - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu usługowego nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) na terenach MN/U:
 - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) na terenach US nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych zieleni urządzonej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych na tereny kolejowe, przylegające do planu, znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe, przylegające do planu, znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem §5 pkt 2, 4;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym paragrafie,
 - c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym paragrafie, w tym dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,
 - d) na terenie 18MN dopuszczenie przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków produkcyjnych bez prawa rozbudowy, nadbudowy, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym paragrafie jak dla budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - f) na terenie 14MN dopuszczenie dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
 - k) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z dopuszczeniem świetlików w kalenicy lub dachy płaskie,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,

n) nachylenie połaci dachowych: do 48°,

o) na terenach 1MN, 2MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. p,

p) na terenie 14MN realizację pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0 m², z uwzględnieniem lit. e,

b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 17MN nie mniejszą niż 1000,0 m², z uwzględnieniem lit. d, e,

c) dla terenów 6MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN nie mniejszą niż 800,0 m², z uwzględnieniem lit. e,

d) na terenie 13MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0 m²,

e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego, z uwzględnieniem lit. b,

b) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku usługowego nie większą niż 150 m²,

c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym paragrafie, w tym dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,

d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

f) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U dopuszczenie dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
- j) liczba kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z dopuszczeniem świetlików w kalenicy lub dachy płaskie,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,
- m) nachylenie połaci dachowych: do 48°,
- n) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U realizację pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - b) dla terenu 2MN/U, nie mniejszą niż 1500,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dla terenów 3MN/U, 4MN/U nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - d) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5, 6.
- § 16.** Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków usługowych sportu i rekreacji, obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 12,0 m,

- f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z dopuszczeniem świetlików w kalenicy lub dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 48°,
 - j) na terenie 1US realizację pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 5, 6.

§ 17. Dla terenów zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zieleni krajobrazowej, z uwzględnieniem §10 pkt 3,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach 6Z, 7Z, 8Z dopuszczenie dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, budowy ekranów akustycznych, z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną:
 - dla terenu 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 8Z nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie stawu, cieku wodnego, rowu melioracyjnego jako wody otwartej,
 - b) na terenie 4WS dopuszczenie częściowego skanalizowania w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, ekranów akustycznych, z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie rowów melioracyjnych,
 - d) na terenie 4WS uwzględnienie sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowych,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,80 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 5,0 m,
 - f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej - kanalizacji, w tym przepompowni ścieków,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków;
- 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków;
- 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków;
- 4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW-xp, 2KDW-xp w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi rowerowej, stanowiącej drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków;
- 4) szerokość drogi rowerowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości: 15%.

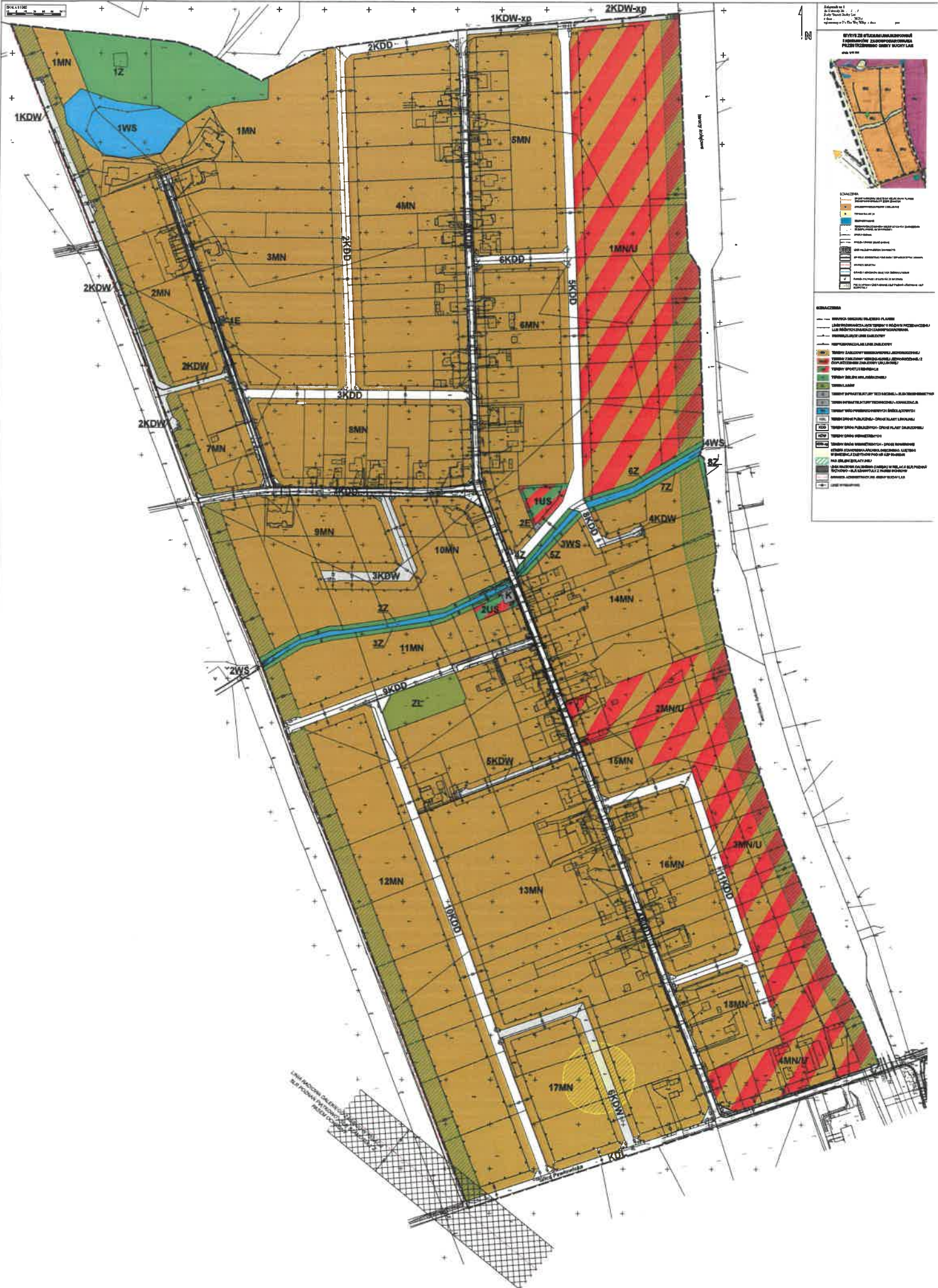
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Sporządził: *Adam Kłanet*

Sprawdził: *[Signature]*

Radca prawny: *[Signature]*



Załącznik nr 2
do Uchwały nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ...
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Złotniki – Północny Zachód

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do uchwały nr z dnia 10.12.2020 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Wyznaczenie drogi kategorii KDD, obsługującej tereny MN/U, zaplanowane wzdłuż torów kolejowych, poprzez połączenie planowanych dróg 2KDW, 5KDW i 5KDD.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; ... 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;	uwzględniona w części	-			Uwaga złożona trzy razy do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona wyłącznie w zakresie zmiany przeznaczenia drogi „SKDW” na teren drogi publicznej.
2.	Kierunkiem zagospodarowania nieruchomości położonych wzdłuż ul. Kochanowskiego, na całej jej długości powinien być MN.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US; 5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z; 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL; 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E; 8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K; 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1W/S,	uwzględniona w części	-			Uwaga złożona trzy razy do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej „MN/U”, położonych wzdłuż ulicy Iana Kochanowskiego („4KDD”) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy

							usługowej na terenach „MN/U”.
3.	Dotyczy: Połączenie drogowe rejonu objętego mpzp Złotniki – Północny Zachód z resztą Gminy. Zapropionowane w projekcie mpzp rozwiązania komunikacyjne uwzględniające tylko jeden wjazd w Rejon objęty planem, są niedostateczne.	2WS, 3WS; 10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL; 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; 13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp. §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US; 5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z; 6) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL; 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E; 8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K; 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS; 10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL; 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; 13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp. §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; §14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m2, z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m2, z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m2, z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m2, e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:	uwzględniona w części	-			Uwaga złożona trzy razy do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie granic obszarów objętych planem, poprzez skomunikowanie poszczególnych terenów z istniejącymi i planowanymi drogami, w tym m.in. z drogą „2KDD” wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie, w rejonie węzła komunikacyjnego „Złotkowo”, uchwalonym uchwałą nr XIII/151/15 Rady Gminy Suchy Las z 17 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015-12-29, poz. 8912).
4.	W §8 p 2 dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek: - dla terenów 5MN znajdujących się na mojej nieruchomości nie mniejszą niż 1000m², a front działki nie mniejszy niż 20 m. Przedstawia to dotyczący rysunek nr 1. Moje pytanie brzmi, czy można wydzielić działki przy zachowaniu parametrów wielkości działki 1000m² niezależnie od ustaleń planu? Przedstawia to dołączony rysunek nr 2.					X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
5.	Po zapoznaniu się z projektem wnoszę o możliwość ustalenia drogi wewnętrznej na działce 397/14 umożliwiającej podział tej działki zgodnie z					X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

dotychczasowym planem projektu, czyli nie mniejszej jak 1000 m². Droga 8KDD nie daje w pełni takiej możliwości. W przedstawionym planie projektu droga 8KDD umożliwia podział tylko części mojego terenu. W związku z tym wnioskuję o możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych na obszarze 10MN dla działki nr 397/14.	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; ... 1) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; §14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego, b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym planie, c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego, d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy, e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, h) wysokość: – budynku mieszkalnego: do 9,50m, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m, i) liczba kondygnacji nadziemnych: – budynku mieszkalnego: do 2, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1, j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych, k) geometrię dachów: – budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, l) nachylenie połaci dachowych: – budynku mieszkalnego: 20°-45°, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 20°-45°, m) w granicy terenów 1MN, 2MN 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej; 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. d, e,			
---	---	--	--	--

								d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m ² , e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległych do terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6. §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US; 5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z; 6) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL; 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E; 8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K; 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS; 10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL; 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; 13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp. §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; §25 Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: 1) lokalizację drogi wewnętrznej; 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych; 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków; 4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.	uwzględniona w części	-				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia terenu infrastruktury (2E).																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
6.	Przesunięcie terenu infrastruktury technicznej (2E) w obręb skrzyżowania drogi 4KDD i 5KDD.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</

								Po II wyłożeniu projektu planu uwzględniono kolejne uwagi dotyczące przedmiotowego terenu, co spowodowało zmianę przebiegu drogi oraz uwzględnienie uwagi w zakresie zmniejszenia wielkości łuków na tej drodze. W III i IV wyłożeniu projektu planu nie składano dalszych uwag dotyczących tego terenu. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości wjazdu z ulicy Jana Kochanowskiego.
8.	Wnoszę o zmianę 6MN/U na 6MN.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;	uwzględniona w części	-				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu „6MN/U” na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”). Ostatecznie teren oznaczono jako 16MN.
9.	Wnoszę o zmianę minimalnych wielkości działek dla 6MN/U oraz 6MN z 800 m² na 400 m².	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; §14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m², e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; §15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się:	-	X			Uwaga złożona dwa razy do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.	

							a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. Czego efektem było przeprojektowanie łuków (zastosowano kąty proste po ich zewnętrznych stronach). Po II wyłożeniu projektu planu uwzględniono kolejne uwagi dotyczące przedmiotowego terenu, co spowodowało zmianę przebiegu drogi oraz uwzględnienie uwagi w zakresie zmniejszenia wielkości łuków na tej drodze. Podczas III i IV wyłożeniu projektu planu nie składano dalszych uwag dotyczących tego terenu. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości wjazdu z ulicy Jana Kochanowskiego.
12.	Ustalenie minimalnych parametrów nowo wydzielonych działek budowlanych dla 7MN/U oraz 7MN z 1000 m ² na 600 m ² ...	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; §14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m ² , z uwzględnieniem lit. e, uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m ² , z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m ² , z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m ² , e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; §15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się: ...	-	X			Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

[illegible]

									zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej „MN/U”, wraz z ograniczeniem maksymalnej powierzchni zabudowy usługowej na terenach „MN/U”, Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenów pod tereny dróg publicznych.
15.	Zakwalifikowanie wszystkich nowo planowanych dróg, jako drogi gminne.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL; 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; 13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp. §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL; 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; 13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp.	uwzględniona w części	-					Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wielkości łuków na terenach dróg „5KDW” i „8KDD” - pod warunkiem zgodności i spójności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaznikami zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. W projekcie z IV wyłożenia do publicznego wglądu zweryfikowano parametry dróg i zmniejszono łuki na drogach: 2KDD, 11KDD, 3KDW, 6KDW.
16.	Zmniejszenie parametrów dróg – łuków, szerokości wjazdów.	§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ... m) w granicy terenów 1MN, 2MN 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej; §14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m ² , z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m ² , z uwzględnieniem lit. e,	-	X					Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wielkości łuków na terenach dróg „5KDW” i „8KDD” - pod warunkiem zgodności i spójności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaznikami zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. W projekcie z IV wyłożenia do publicznego wglądu zweryfikowano parametry dróg i zmniejszono łuki na drogach: 2KDD, 11KDD, 3KDW, 6KDW.
17.	W proponowanym planie MPZP pas zieleni izolacyjnej ma szerokość 20 m. Przy szerokości działki 70 mb. To obszar ok 140 m ² wyłączony z zabudowy. Proponuję rozważyć zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 10 m. Zmniejszenie pasa zieleni do proponowanej szerokości 10 mb wpłynęłoby na efektywniejsze wykorzystanie powierzchni działki na cele mieszkaniowe. /dotyczy działki o nr ewid. 399/5/							X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wielkości łuków na terenach dróg „5KDW” i „8KDD” - pod warunkiem zgodności i spójności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaznikami zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. W projekcie z IV wyłożenia do publicznego wglądu zweryfikowano parametry dróg i zmniejszono łuki na drogach: 2KDD, 11KDD, 3KDW, 6KDW.
18.	W proponowanym planie MPZP istnieje możliwość podziału na działki mniejsze, jednak nie mniejsze niż 1500 m ² . W układzie prostopadłym do ulicy Kochanowskiego, mogą powstać 3 działki prostokątne o szerokości 23,3 m i długości aż 95 m (razem z pasem zieleni izolacyjnej). Powstają działki nieproporcjonalnie długie. Ponadto taki kształt wydzielonej działki (mała szerokość w stosunku do długości) stworzy duże utrudnienia przy racjonalnej zabudowie.							X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wielkości łuków na terenach dróg „5KDW” i „8KDD” - pod warunkiem zgodności i spójności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaznikami zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. W projekcie z IV wyłożenia do publicznego wglądu zweryfikowano parametry dróg i zmniejszono łuki na drogach: 2KDD, 11KDD, 3KDW, 6KDW.

	Dlatego proponuję aby dopuścić podział w/w działki na 4 równe części z wewnętrzną drogą dojazdową jak przedstawia załączony szkic. W/w propozycja podziału daje korzystniejszy kształt działki do zabudowy mieszkaniowej. <i>/dotyczy działki o nr ewid. 399/5/</i>	c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m ² , z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m ² , e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; jw.					Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
19.	Proponuję również aby odstąpić od ograniczenia powierzchni działek po podziale do 1500 m ² i dopuścić rozwiązanie podziału na mniejsze jak pokazano w załączniku do niniejszego pisma. Wymiary proponowanych wymiarach 38m x 35m. Daje to powierzchnię nowej pojedynczej działki ok. 1330 m ² (bez powierzchni wydzielenia drogi wewnętrznej). <i>/dotyczy działki o nr ewid. 399/5/</i>		-	X			
20.	W proponowanym planie MPZP pas zieleni izolacyjnej ma szerokość 20 m. Przy szerokości działki 70 mb. To obszar ok. 140 m ² wyłączony z zabudowy. Proponuję rozważyć zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 10 m. Zmniejszenie pasa zieleni do proponowanej szerokości 10 mb wpłynęłoby na efektywniejsze wykorzystanie powierzchni działki na cele mieszkaniowe. <i>/dotyczy działki o nr ewid. 399/4/</i>	§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ... m) w granicy terenów 1MN, 2MN 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej; §14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN nie mniejszą niż 1500,0m ² , z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m ² , z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m ² , z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m ² , e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; jw.	-	X			Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
21.	W proponowanym planie MPZP istnieje możliwość podziału na działki mniejsze, jednak nie mniejsze niż 1500 m ² . W układzie prostokątnym do ulicy Kochanowskiego, mogą powstać 3 działki prostokątne o szerokości 23,3 m i długości aż 95 m (razem z pasem zieleni izolacyjnej). Powstają działki nieproporcjonalnie długie. Ponadto taki kształt wydzielonej działki (mała szerokość w stosunku do długości) stworzy duże utrudnienia przy racjonalnej zabudowie. Dlatego proponuję aby dopuścić podział w/w działki na 4 równe części z wewnętrzną drogą dojazdową. W/w propozycja podziału daje korzystniejszy kształt działki do zabudowy mieszkaniowej. <i>/dotyczy działki o nr ewid. 399/4/</i>		-	X			Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
22.	Proponuję również aby odstąpić od ograniczenia powierzchni działek po podziale do 1500 m ² i dopuścić rozwiązanie podziału na mniejsze działki. Wymiary proponowanych wymiarach 38m x 35m. Daje to powierzchnię nowej pojedynczej działki ok. 1330 m ² (bez powierzchni wydzielenia drogi wewnętrznej). <i>/dotyczy działki o nr ewid. 399/4/</i>		-	X			Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
23.	Proponuję utworzenia drogi 2KDW zlokalizowanej maksymalnie przy torach kolejowych tj. przesunięcie w kierunku wschodnim.		-	X			Uwaga złożona dwa razy do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwzględniono wcześniejszą

24.	Wnosimy o zmianę zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na przesunięciu projektowanej drogi 3KDW od granicy działki nr 418/8 o min. 5 metrów.	jw.	-	X	uwagę dotyczącą likwidacji drogi 2KDW na odcinku pomiędzy terenem 5Z a drogą 3KDW. Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
25.	W związku z prowadzoną rekonstrukcją oraz przedłużeniem ulicy Kochanowskiego zwracamy się z uprzejmą prośbą o dobudowę odcinka ulicy wraz z zawrotką (długość ok. 100 m) prowadzącej do działek 371/4, 371/5, 371/6, które funkcjonalnie stanowią kondominium rodzinne. Proponowana droga ma służyć jako dojazd do zaplanowanych działek budowlanych oraz ma służyć jako droga ewakuacyjna.	Brak ustaleń.	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że nie dotyczy obszaru objętego planem.
26.	Wnosimy o przesunięcie linii zabudowy wyznaczonej dla domu mieszkalnego wyznaczonej wcześniej w obrębie działki 371/6 w sposób przedstawiony na załączonej mapce.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwałce; 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 - 8; 4) lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną; 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak: gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochyłnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych; 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy; 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, mieszkalno – usługowych oraz budynków garażowych dobowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków; §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwałce; 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 - 8;	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
27.	Według starego planu obecnie jeszcze obowiązującego można wybudować budynek mieszkalny z garażem, którego usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku mogło być w odległości równej lub większej w głąb działki, ponieważ linia zabudowy była nieprzekraczalna. Ta nieprzekraczalna linia zabudowy to 10 metrów plus dwa metry na poszerzenie projektowanej ulicy Prusa przez wykonanie chodników. Natomiast według projektu nowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie musiał wybudować budynek mieszkalny z garażem wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, na której dodatkowo nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany	Uwzględniona w części	-	-	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną na terenie „2MN” wzdłuż drogi „1KDD”.

31.	Zmniejszenie wyznaczonego pasa zieleni na działce nr 370/6 o 5 m (z 20 m na 15 m). Projektowany pas zieleni zajmuje większy procent powierzchni działki niż pozostała część pod zabudowę. Bardzo duży obszar pasa zieleni powoduje, że działka zrobiła się bardzo wąska. Szerokość działki dostępna pod zabudowę mając na uwadze prawo budowlane, uniemożliwia wybudowanie dwóch domów, które mieliśmy w planie. Zmniejszenie pasa zieleni o 5 m bardzo by nam pomogło w wybudowaniu dwóch domów o zaplanowanych wymiarach. Ponadto tak duży pas zieleni obniża wartość działki, co dodatkowo narzuca nas na duże straty finansowe.	§ 14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: l) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego, b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbioru, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym planie, c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbioru, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla budynku inwencyjnego jak dla budynku mieszkalnego, d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy, e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, h) wysokość: – budynku mieszkalnego: do 9,50m, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m, i) liczba kondygnacji nadziemnych: – budynku mieszkalnego: do 2, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1, j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych, k) geometrie dachów: – budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, l) nachylenie połaci dachowych: – budynku mieszkalnego: 20°-45°, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 20°-45°, m) w granicy terenów 1MN, 2MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej; 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m², e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;	-	X		Uwaga złożona dwa razy, do I i III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
-----	--	---	---	---	--	--

32.	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. /dotyczy działek o nr ewid.: 427/1 i 427/2/	3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległych do terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6. §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; ...	uwzględniona w części	-				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej „MN/U”, położonych wzdłuż ulicy Jana Kochanowskiego („4KDD”) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy usługowej na terenach „MN/U”.
33.	Poprowadzenie drogi wewnętrznej /droga 5KDW/ biegnącej od ul. Kochanowskiego wzdłuż działki do strefy ochronnej zieleni od torów kolejowych ok. 20 m od granicy działki.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; ... 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; §4 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; ...	-	X				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
34.	Przesunięcie linii zabudowy od strony linii torów kolejowych do 10 m od granicy działki. /dotyczy działek o nr ewid.: 427/1 i 427/2/	W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego ustala się: ... 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 -8; §15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0m ² z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 3MN/U, 5MN/U, nie mniejszą niż 1500,0m ² z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 7MN/U, 8MN/U nie mniejszą niż 1000,0m ² z uwzględnieniem lit. e, d) dla terenów 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, nie mniejszą niż 800,0m ² z uwzględnieniem lit. e, e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, ciągów pieszych, rowerowych, pieszko-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:	-	X				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
35.	Określenie minimalnej powierzchni działki na 750 m ² . /dotyczy działek o nr ewid.: 427/1 i 427/2/	Ustala się następujące przeznaczenie terenów: §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:	-	X				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
36.	Ograniczenie skosu drogi 5KDW biegnącej od ul. Kochanowskiego wzdłuż działki z planowanego 7 m na 5	Ustala się następujące przeznaczenie terenów: §3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:	uwzględniona w części	-				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

	m i analogicznie ograniczenie skosu idącego drogi 5KDW w lewo w kier. północnym (równoległe do ul. Kochanowskiego).	... 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; §25 Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: 1) lokalizację drogi wewnętrznej; 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych; 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków; 4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. §3					wglądu. Uwaga nie została uwzględniona w całości po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ostatecznie zmieniono przebieg drogi i zmniejszono łuki. Nie uwzględniono uwagi w zakresie „kosztu drogi 5KDW biegnącej od ul. Kochanowskiego wzdłuż działki z planowanego 7 m na 5 m”.
37.	Wytyczenie drogi pieszo-jazdnej wzdłuż torów kolejowych jako alternatywnego, rezerwowego przejazdu cele oddzielenia ul. Kochanowskiego i wykorzystanie terenów ograniczonej zabudowy mieszkalnej.	Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; ... 5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z; ... 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS; §3	-	X			Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
38.	Uwzględnienie w MPZP możliwości wydzielania na terenie naszej działki nr 400/3 drogi wewnętrznej (zgodnie z załączonym szkicem), która umożliwi dojazd oraz wydzielenie dodatkowo jednej lub dwóch działek w jej tylnej części.	Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; §3	-	X			Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
39.	Według starego planu, obecnie jeszcze obowiązującego, z tytułu mojej działki przebiega droga gospodarcza. Aktualnie według mojej oceny w/w droga jest własnością Gminy Suchy Las i w sposób wystarczający umożliwia komunikację, czyli tzw. dojazd od tyłu do wszystkich nieruchomości, których fronty są od drogi publicznej 2KDD tzn. drogi klasy dojazdowej, ulicy Prusa. W związku z powyższym nie wyrażam zgody na przekształcenie w/w drogi gospodarczej w drogę wewnętrzną, kosztem pasa zieleni z mojej nieruchomości. Spodziewam się, że Gmina Suchy Las znajdzie satysfakcjonujące rozwiązanie. Obszar ten objęty projektowanym II nowym planem zagospodarowania przestrzennego ma nadal stanowić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. /dotyczy działki o nr ewid. 369/3/	Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW; §3	-	X			Uwaga złożona dwa razy, do II i III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
40.	Niniejszym jako właściciele ww. działek wnosimy o zmianę zapisów w projekcie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na przesunięciu projektowanej drogi 4KDW od granicy działki nr 418/8 o 5 metrów lub o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z 5 m na 3 m od granicy działki. /dotyczy działek o nr ewid. 418/6 i 418/8/	Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN; ... 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW; §4	-	X			Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona ponieważ uwzględniono inną uwagę dotyczącą usunięcia w całości drogi wewnętrznej 4KDW, zaplanowanej na działce o nr ewid. 419/3.

41. Po zapoznaniu się z projektem planu wnoszę o podział mojej działki nr geodezyjny 41/2/4 na działki o powierzchni od 800 m² do 1000 m². Działki o mniejszych powierzchniach łatwiej znajdują nabywców. Planuję sprzedaż działek dlatego interesują mnie mniejsze powierzchnie.	W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 - 8; 4) lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0 m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną; 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylone i spoczniki dla osób niepełnosprawnych; 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórkę, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę; 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, z podarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków; § 14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0 m², z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 17MN nie mniejszą niż 1000,0 m², z uwzględnieniem lit. d, e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN nie mniejszą niż 800,0 m², z uwzględnieniem lit. e, d) w granicach terenu 13MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0 m². e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi; § 15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. d, b) dla terenu 2MN/U, nie mniejszą niż 1500,0 m² z uwzględnieniem lit. d, c) dla terenów 3MN/U, 4MN/U nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. d, d) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
41.	uwzględniona w części - Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem SMN, w ramach którego określa się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m²; oraz w zakresie działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; a także w zakresie wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi (bez wprowadzania zmian).

42.	Zmiana drogi 5KDW na drogę KDD.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW; jw.	-	X		Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
43.	Likwidacja drogi 6KDW z uwagi na to, że dzieli naszą działkę 427/1 i 427/2 na 2 części i stanowi kolejny po drodze 11KDD ubytek ok. 500 m kw. w naszej przysięj powierzchni docelowych działek budowlanych lub zmianę jej statusu na drogę publiczną.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW; jw.	uwzględniona w części	-		Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej 6KDW na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD).
44.	Przedłużenie drogi 11KDD biegnącej od ul. Kochanowskiego wzdłuż działki do strefy ochronnej zieleni od torów kolejowych ok. 30 m od granicy działki.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U; ... 10) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD; §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 -8; 4) lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0 m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy; 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylenie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych; 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi; 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, mieszkalno – usługowych oraz budynków garażowych dobowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;	-	X		Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
45.	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony linii torów kolejowych do 30 m od granicy działki. /dotyczy działek o nr ewid. 427/1 i 427/2/	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW; jw.	-	X		Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
46.	Zmniejszenie szerokości zaprojektowanej drogi wewnętrznej z 6 m na 5 m. /dotyczy działki o nr ewid. 370/6/	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW; §24 Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: 1) lokalizację drogi wewnętrznej; ...	-	X		Uwaga złożona dwa razy, do II i III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

51.	Uprzejmie przedstawiam swoje stanowisko wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 409/1 i 409/2, których jestem właścicielem: - wnoszę o zmianę charakteru drogi wewnętrznej 6KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej (KDD) wytyczonej w projekcie nowego planu pomiędzy działkami na terenie oznaczonym jako 17MN.	§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 1) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;	-	X	Uwaga złożona do III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
52.	Niniejszym składam następujące uwagi do projektu (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon Złotniki – Północny Zachód (III wyłożenie): Zmniejszenie pasa zieleni izolacyjnej od zachodniej granicy projektu planu na terenach oznaczonych 1,2,7,9,10,11,12 MN o 5 metrów.	§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się: 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ... o) na terenach 1MN, 2MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. p, §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego ustala się: ... 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;	-	X	Uwaga złożona do III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
53.	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach 1,2,7,9,10,11,12 MN w kierunku zachodniej granicy projektu planu o 5 metrów.	§4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego ustala się: ... 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;	-	X	Uwaga złożona do III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
54.	Jako właściciel działki nr 397/25 położonej w Złotnikach przy ulicy Mikołaja Reja chciałem zgłosić, że według wydanego przez Starostę Poznańskiego pozwolenia na budowę najmniejsza odległość budynku od granicy zachodniej działki (będącej jednocześnie granicą gminy Suchy Las) wynosi niewiele ponad 10 m. W związku z tym proszę, o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na długość tej działki do 10 m.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN; ... §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego ustala się: ... 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;	-	X	Uwaga złożona do IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
55.	Dotyczy uwzględnienia możliwości wydzielania na terenie naszej działki nr 400/3 trzech działek, dwóch w przedniej części działki i jednej w tylnej w części działki zgodnie z załączonym rysunkiem, co pozwoli nam na wybudowanie trzech wolnostojących domów. W wersji rys. 1 dojazd do działki położonej w tylnej części działki może być rozwiązany przez ustanowienie służebności na działce położonej bliżej lasu oznaczonej nr „1”. W wersji rys. 2 dojazd do działki nr „2” będzie przez ustanowienie służebności na działce nr „3”.	§4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego ustala się: ... 1) lokalizowanie elewacji frontowych nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0 m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną, za wyjątkiem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy budynków istniejących dla których nie obowiązuje ustalona odległość nie większa niż 10,0 m; ... §14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się: 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,	-	X	Uwaga złożona do IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
56.	Wnosimy więc o usunięcie zapisu ograniczającego linie zabudowy do 10m od projektowanej linii zabudowy lub zastosowanie innego rozwiązania, które pozwoli nam wybudować na tej działce /działce nr ewid. 400/3/ trzy	jw.	-	X	Uwaga złożona do IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

	domy wolnostojące oraz o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku i uwzględnienie go w opracowywanym planie miejscowym (w wersji 1 lub 2).									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3
do Uchwały nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ...
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Złotniki
– Północny Zachód

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§1

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych gmina Suchy Las będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne lub przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Finansowanie będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ...

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód (zwany dalej „planem”) opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XXV/284/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 16 stycznia 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 16 stycznia 2017 r. do 20.02.2017 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPU.6722.7.2016 z dnia 5 stycznia 2017 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.411.17.2017.AK.1 z dnia 10 lutego 2017 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu nr NS-52/3-17-1/17 z dnia 18 stycznia 2017 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wójt Gminy Suchy Las uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Suchy Las uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak GZ.tr.602.192.2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III na cele nierolnicze o powierzchni 3,0809 ha. Zgodnie z decyzją Ministra Środowiska, znak ES.2210.116.2018.SS z dnia 24 lipca 2018r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Łopuchówko na cele nieleśne o powierzchni 0,0129 ha.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 15 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 30.03.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las.

W dniu 20 maja 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, na którą przybyło 26 osób.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 10.06.2019 r., wpłynęło 31 uwag do projektu planu.

Po dokonaniu poprawy projektu planu na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Suchy Las ponownie uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S. A., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, PKP Polskie Linie Kolejowe S. A..

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 27 listopada 2019 r. do 14 stycznia 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 19 listopada 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 19.11.2019 r. do 03.02.2020 r.

W dniu 13 stycznia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, na którą przybyło 20 osób.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 31 stycznia 2020 r.,

wpłynęło 14 uwag do projektu planu.

Po dokonaniu poprawy projektu planu na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Suchy Las ponownie uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 1 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 23.06.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las. W dniu 13 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, w której wzięło udział 17 osób (w tym 2 osoby zdalnie).

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 19 sierpnia 2020 r., wpłynęły uwagi do projektu planu od 7 osób fizycznych.

Uwagi zostały częściowo uwzględnione. Wprowadzone uwagi do projektu planu nie wymagały ponowienia opinii i uzgodnień.

Czwarte wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 7 października 2020 r. do 6 listopada 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 29.09.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las. W dniu 19 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, w której wzięło udział 11 osób (w tym 10 zdalnie).

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 24 listopada 2020 r., wpłynęły dwie uwagi do projektu planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-25 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14-25 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów

- rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §6;
 - 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu i w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
 - 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte w §14-26 tekstu uchwały;
 - 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte w §14-25 tekstu uchwały;
 - 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte w §10 tekstu uchwały, dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy

sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XLVIII/548/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 września 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów pod tereny zabudowy wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Plan wprowadza tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej i drogi klasy dojazdowej, tereny dróg rowerowych oraz tereny dróg wewnętrznych. W związku z powyższym zadania własne gminy w odniesieniu do dróg publicznych – dróg klasy dojazdowej, związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej oraz technicznej będą miały wpływ na budżet gminy Suchy Las.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania

w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

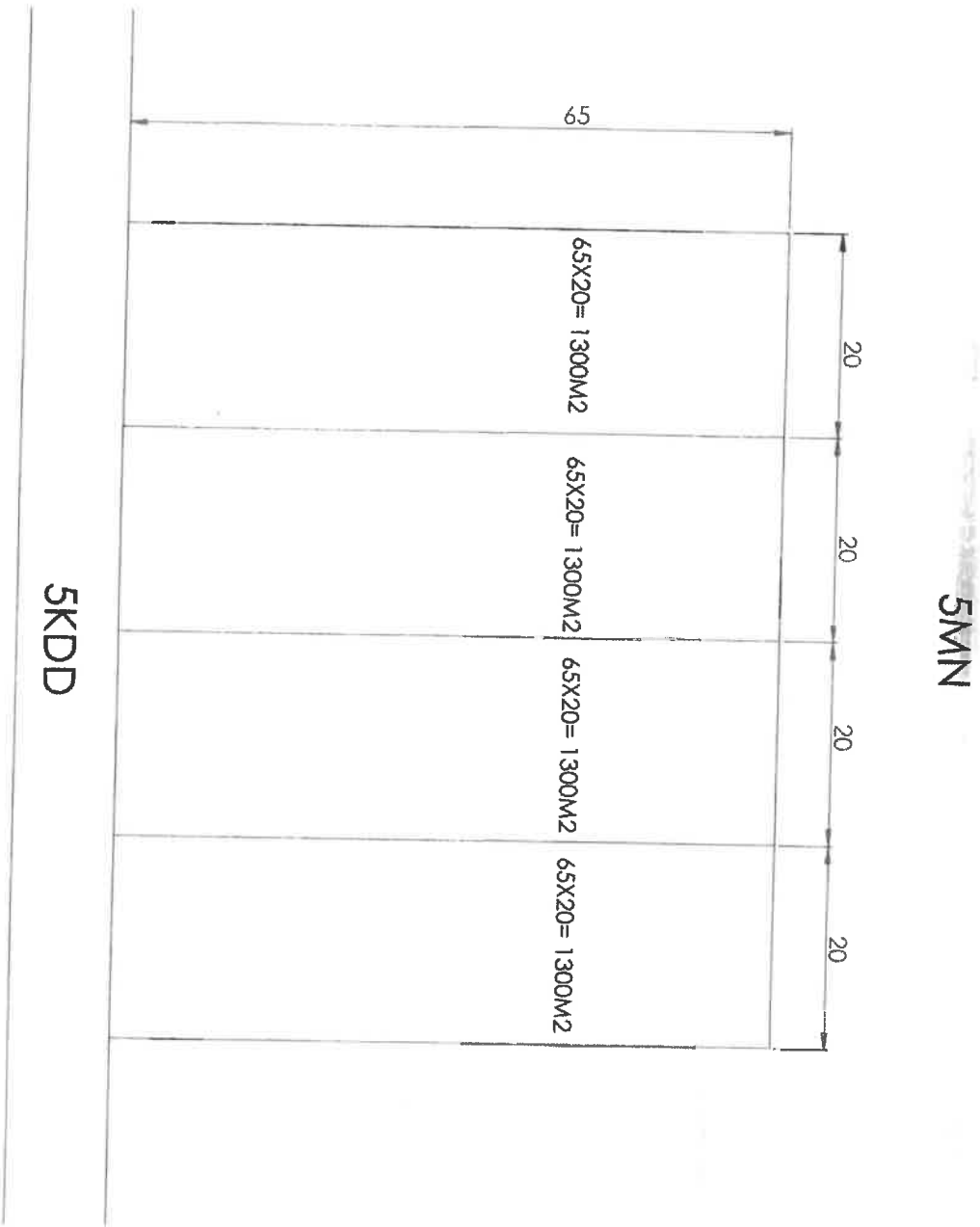
Kierownik
Gminnej Pracowni Urbanistycznej

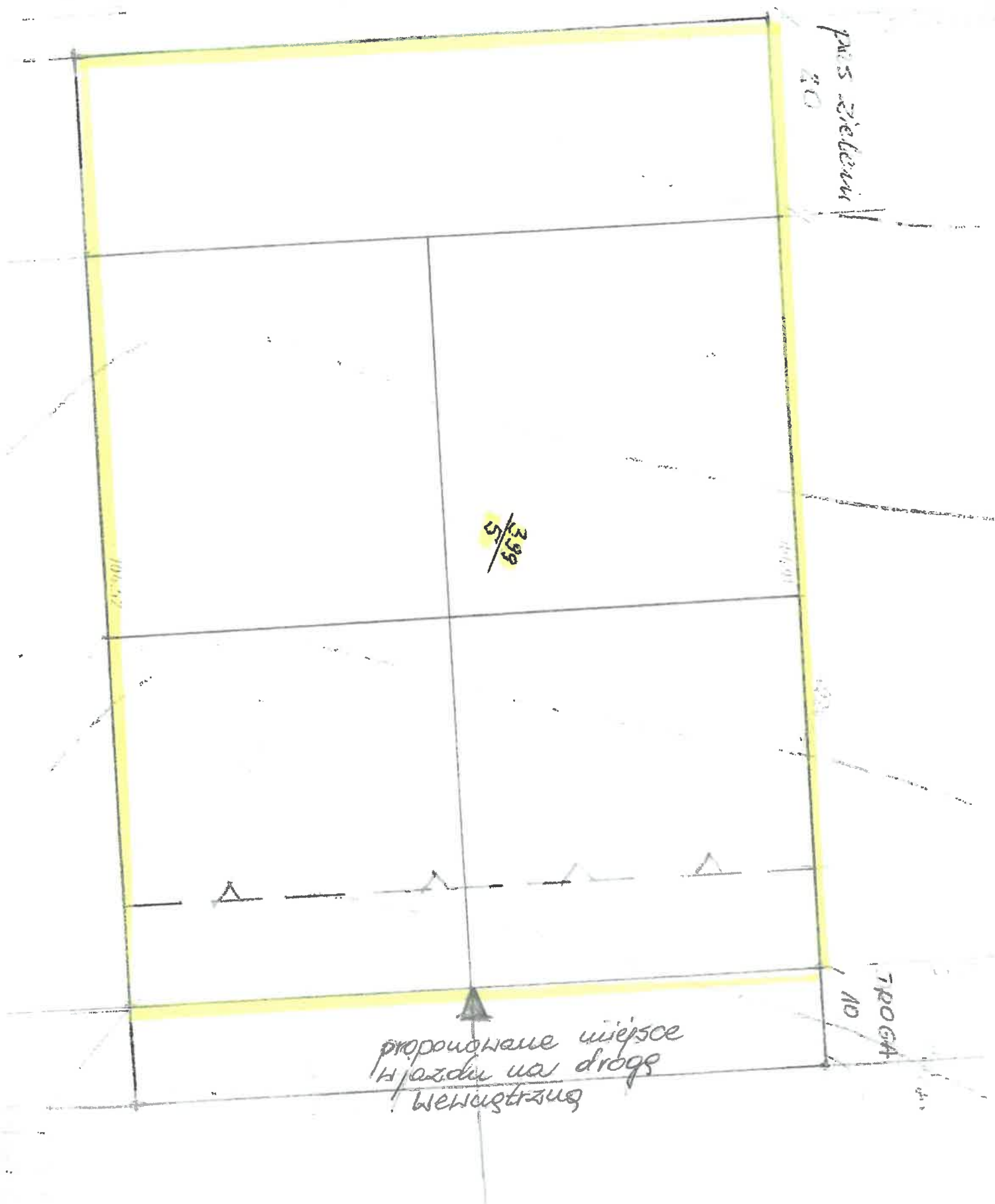

Adrian Karwat

RYSUNEK nr 2.

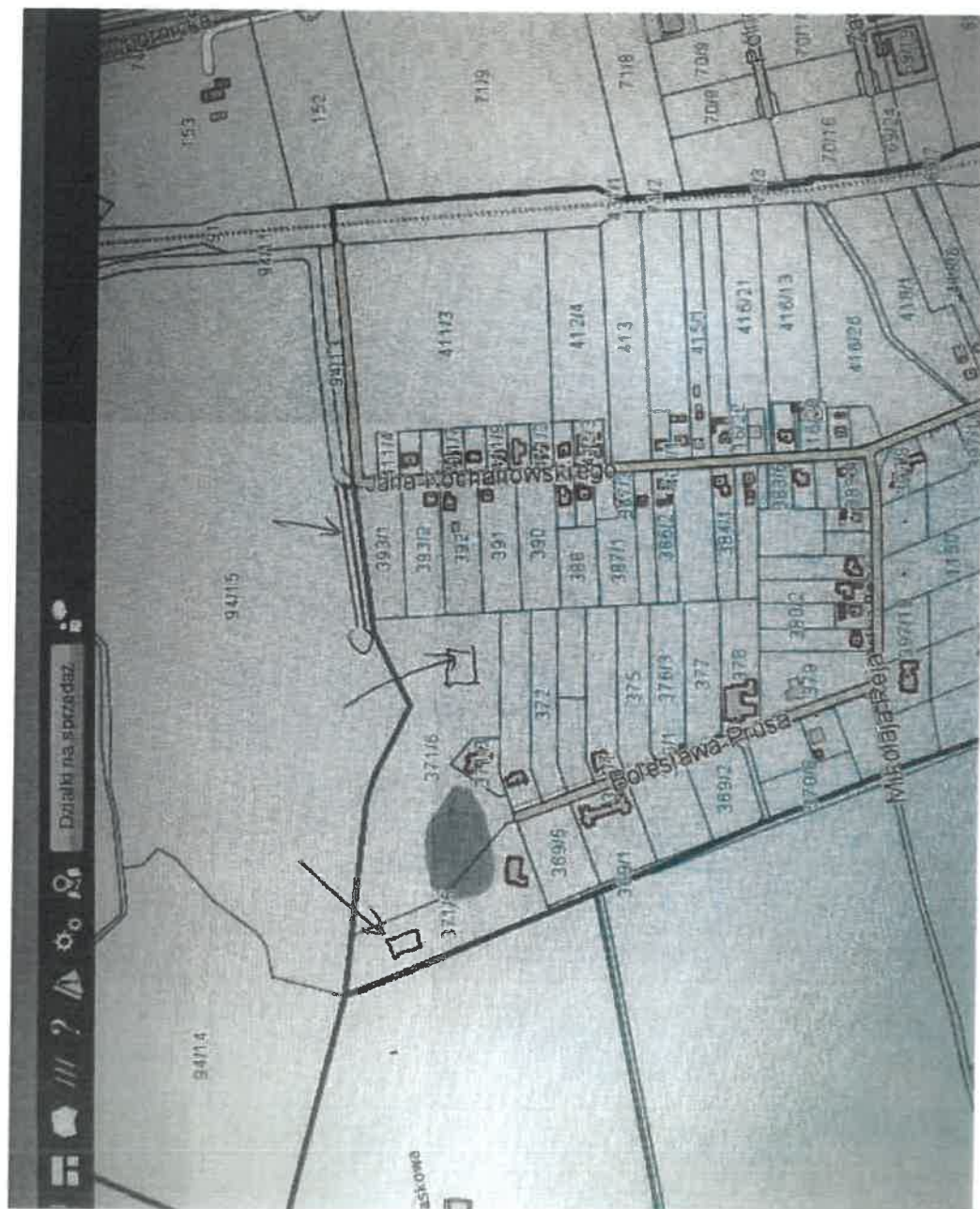


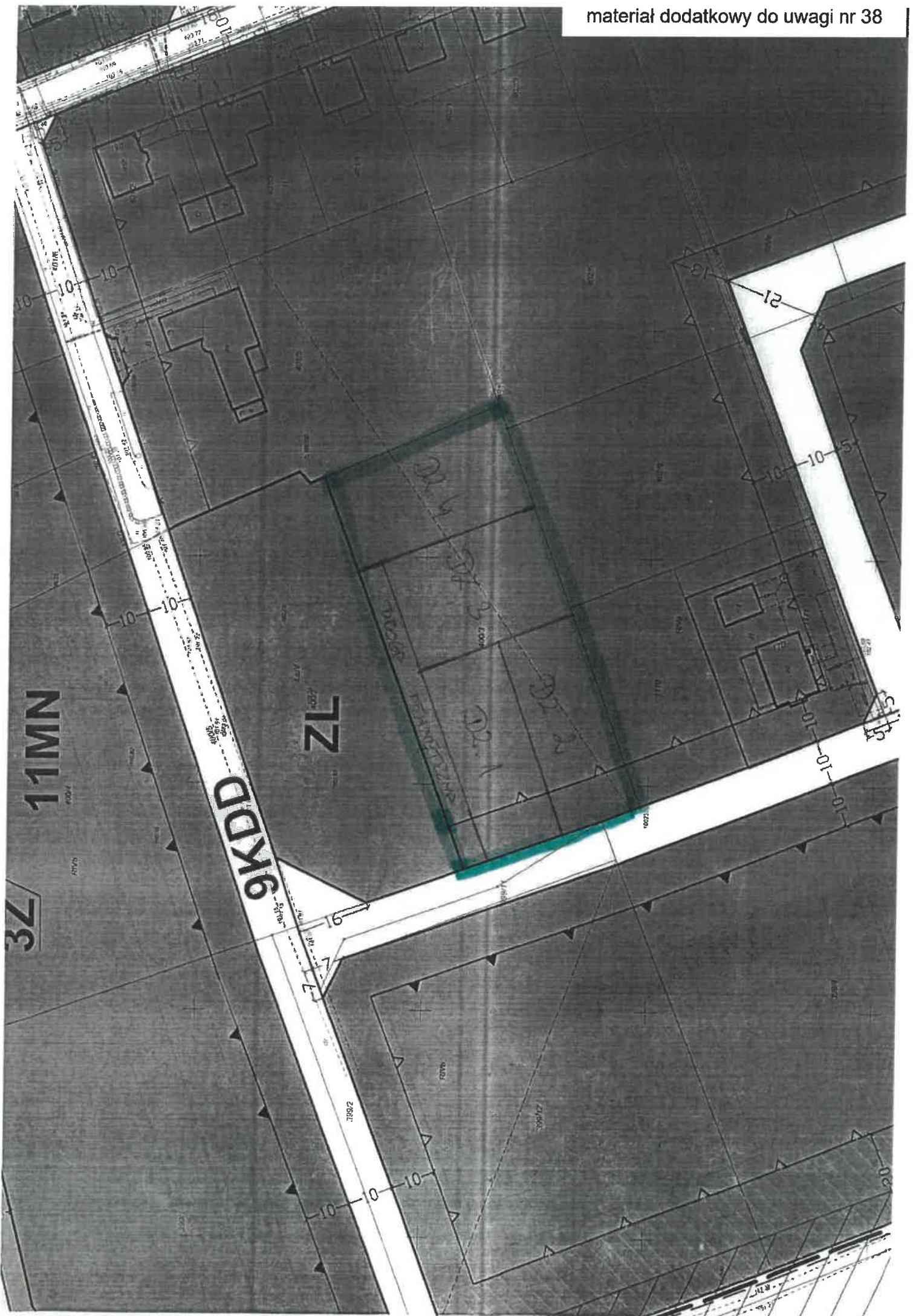
RYSUNEK nr 1





załącznik: propozycja podziału działki





400/4

Juliusza Słowackiego

400/5

400/2

401/5

399/1.1

K

400/3

G

P

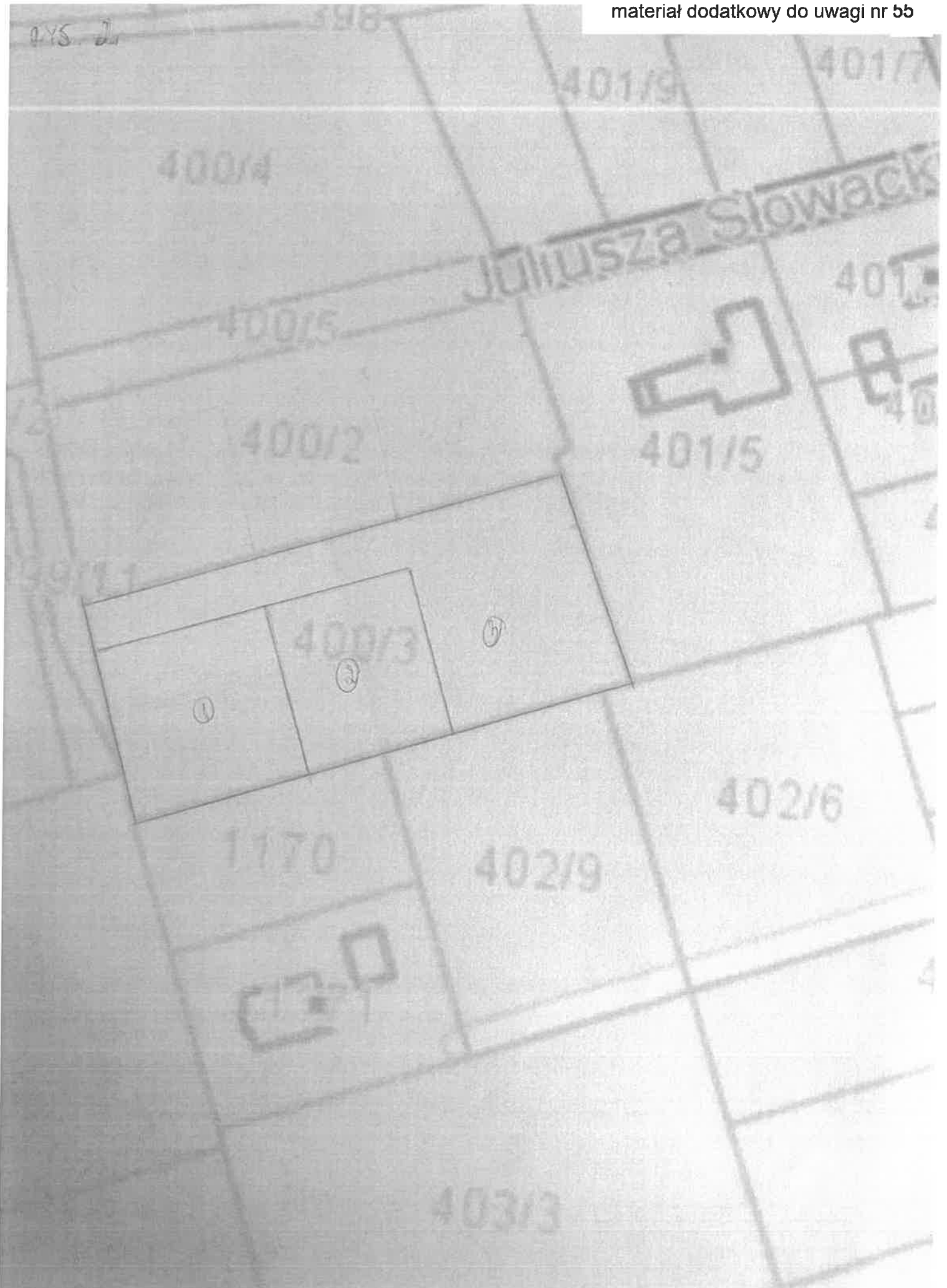
1170

402/9

402/6



403/3



UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 10 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las uchwalonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° do 45°;
- 4) **lukarnie** – należy przez to rozumieć część dachu wraz ze ścianami zawierającą pionowe okno lub okna usytuowane w połaci dachowej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 8) **zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć zielen wielopiętrową, w tym wysoką, głównie zimozieloną, o zwartej strukturze i formowaną w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielen, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy z nakazem realizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem U/UZ;
- 4) teren usług oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;

- 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 8) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy okapów, gzymsów, pochylni, balkonów, wykuszy, tarasów i schodów zewnętrznych w kierunku linii rozgraniczających tereny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji dojazdów oraz miejsc postojowych na terenie 1ZI, 2ZI, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO nakaz realizacji pasa zieleni ochronnej, o minimalnej szerokości 2,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5, 6;
- 5) powierzchnia dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej;
- 6) na terenie pasa zieleni ochronnej uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz ustaleń przepisów odrębnych, z dopuszczeniem innej formy zieleni niekolidującej z istniejącym uzbrojeniem terenu;
- 7) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, brązu, szarego oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych oraz blach elewacyjnych, tynków;
- 8) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy z powłoką matową, w tym tytanowo – cynkową;
- 9) na terenach MW zakaz realizacji budynków zamieszkania zbiorowego oraz usług gastronomicznych;

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) MW/U zalicza się:

- w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych, do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej, do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) U/UZ zalicza się:

- w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych, do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej, do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

d) UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Nie ustala się zasad w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku;
- 2) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy, remontów,
 - b) zmiany sposobu użytkowania na inne niż istniejące cele usługowe oraz na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem maksymalnie trzech lokali mieszkalnych w budynku,
 - c) nadbudowy oraz zmiany konstrukcji dachu w przypadku zmiany sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami określonymi w niniejszym paragrafie,
 - d) zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku;
- 3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7 z:
 - a) dopuszczeniem przebudowy, remontów,
 - b) dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d,
 - c) dopuszczeniem lokalizacji lokali mieszkalnych, wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,
 - d) dopuszczeniem zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku,
 - e) zakazem usług gastronomicznych;

- 4) zakaz grupowania budynków z dopuszczeniem łączenia nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wyłącznie garażami z zachowaniem dylatacji;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 9) dachy płaskie;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: 9,50 m,
 - b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m,
 - c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) na terenie 2MW nakaz realizacji zieleni urządzonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 14:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 14) ustalenia pkt 13 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 15) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków;
- 2) dopuszczenie połączenia maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji;
- 3) na terenie 4MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, z:
 - a) dopuszczeniem przebudowy, remontów,
 - b) dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d,
 - c) dopuszczeniem lokalizacji lokali mieszkalnych, wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,
 - d) dopuszczeniem zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku,
 - e) zakazem usług gastronomicznych;

- 4) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszczenie sytuowania jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, o maksymalnej powierzchni użytkowej 80 m², wyłącznie w parterze budynku, z zastrzeżeniem §4 pkt 9;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych;
- 7) dopuszczenie łączenia budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych garażami;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 10) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów płaskich: 11,5 m,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów stromych: 12,0 m,
 - c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;
- 13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) na terenie 4MW, 6MW nakaz realizacji zieleni urządzonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 4;
- 16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 17:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 17) ustalenia pkt 16 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 18) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 3MW z dróg publicznych 2KDD, 3KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) terenu 4MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 3KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) terenu 5MW z drogi publicznej 1KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - d) terenu 6MW z drogi publicznej 3KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków, z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterze, w tym usług publicznych;
- 2) dopuszczenie łączenia maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z zachowaniem dylatacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego wolnostojącego, w tym o funkcji usług publicznych;

- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczo-garażowych wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w przypadku dachów płaskich: 11,5 m,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w przypadku dachów stromych: 12,0 m,
 - c) dobudowanego budynku garażowego, gospodarczo-garażowego: 4,0 m;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 13:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 13) ustalenia pkt 12 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu dróg publicznych 1KDD oraz 3KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UZ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie jednego budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej o funkcji usług z dopuszczeniem usług zdrowia;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku realizacji dachu płaskiego: 9,5 m,
 - b) w przypadku realizacji dachu stromego: 10,0 m;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 10:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0 m², z uwzględnieniem lit. b,

- b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 10) ustalenia pkt 9 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej oraz z terenu drogi publicznej 1KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, edukacji i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych i rekreacyjnych oraz placów zabaw związanych z realizowaną na terenie funkcją usługową;
- 3) dopuszczenie realizacji boisk;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 4;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 12:
 - a) nie mniejszą niż 1500,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 12) ustalenia pkt 11 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej 3KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 14. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI i 2ZI ustala się:

- 1) lokalizację zieleni niskiej i wysokiej głównie zimozielonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,70 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 3,0 m;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 6) dopuszczenie budowy budynku bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną bądź w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;

7) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zieleni, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie zieleni, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 5) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie zieleni, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 5) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t;
- 3) na części terenów 3MW, 6MW, 1ZI, 3KDD, KDW, KDZ, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych dotyczących linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji SLR Poznań Piątkowo – SLR Szamotuły z pasem ochrony;
- 4) na terenie UO uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ujęcia wód podziemnych – studni, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) na terenie KDW uwzględnienie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru linii kolejowej nr 354 relacji Poznań Główny – Piła Główna, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) obszar objęty planem położony jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, nr 3/2019/Ł, wydaną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

§ 20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 2) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,

budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6;

3) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych o funkcji usługowej usytuowanych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych: w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6;

4) na terenie UO nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usług oświaty, edukacji lub wychowania z wyłączeniem powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji, sal gimnastycznych, pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6;

5) na terenie U/UZ nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla budynku o funkcji usług lub usług zdrowia, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6;

6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz z zachowaniem ustaleń planu;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt 7;

7) zakaz odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy, przylegający do planu, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

11) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem pkt 12, 13;

12) dopuszczenie energii ze źródeł odnawialnych – mikroinstalacji, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

13) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 21. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ: 1000 m²,
 - b) dla terenu UO: 1500 m²;
- 3) minimalny front działki, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej: 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, od 80° do 100°.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

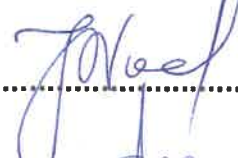
§ 23. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów: U/UZ, UO: 10%;
- 2) dla terenów MW, MW/U, ZI, E, KDZ, KDD, KDW: 15%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przygotował: 

Sprawdził: 

Radca prawny: 

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 2020 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Wó



skala 1:10 000

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OGRANICZENIA WYKONANIA PLANU
	ZAGROZBA OGRANICZENIA WYKONANIA PLANU PRZEZ PODMIOT
	ZABUDOWA WIELOKAMILONOWA Z UŁOŻENIEM
	ZABUDOWA PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNOW (USŁUG)
	ŁADIA KOLEJOWA (TEREN ZAMKNIĘTY)
	OSZKAZ ZABUDOWY WŁAŚC. WODY
	PROJEKTOWANE DROGI OGRANICZE
	SKŁAD TURYSTYCZNY - PRZEDSIĘWZIĘCIE DO KOLA PODZIEMNA
	PLAC COMERCYJALNE WŁAŚC. PLACU - KATOWICZ
	SŁABE WŁAŚC. PLACU - KATOWICZ

OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ USŁUG
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ZDROWIA
	TEREN USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	PAS ZIELENI OCHRONNEJ
	OSZCZAR ZIELENI URZĄDZONEJ
	LINIE WYMIAROWE
	UCIECIE WÓD PODZIEMNYCH - STUDNIA
	LINIA RADIOWA DALEKIEGO ZASIĘGU W RELACJI SŁR POZNAW PIĄTKOWO - SŁR SZAMOTUŁY Z PASEM OCHRONY
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA USŁUGOWA
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA USŁUGOWA, MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

Załącznik nr 2

do Uchwały nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ... 2020 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Złotniki – rejon ulicy
Łagiewnickiej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	Proponujemy/ wnosimy o zmianę oznaczenia gruntu – działki 276/91 na MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIEŁORODZINNEJ – co umożliwi spółce realizację zabudowy osiedla zgodnie z parametrami przyjętymi dla pozostałego obszaru zabudowy. Zwracamy się z prośbą o niezwłoczne przystąpienie do negocjacji związanych z wykupem przez gminę przedmiotowego terenu /działki nr ewid. 276/91 / w celu przyszłego pobudowania na nim infrastruktury oświetlowej, o parametrach i strukturze organizacyjnej zgodnej z potrzebami gminy Suchy Las.	3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;	4	5	6	7	8
2.		jw.	-	X			Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
3.	Wnoszę o wykreślenie w paragrafie 17 pkt 1 ppkt 5 czyli „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny”.	§17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 5) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;	-	X			Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga jest bezzasadna – wykracza poza ustalenia planu.
4.	Wnoszę o wykreślenie w paragrafie 17 pkt 1 ppkt 1 i 2 „z uwzględnieniem pkt 5” (czyli „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny”) i wskazanie iż miejsca postojowe dla terenów IMW i 2MW powinny znajdować się na terenie IMW i 2MW lub na terenie KDW.	§17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 5; 2) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co	-	X			Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

8.	Dodanie w § 4 dopuszczenia rozbiórki istniejących budynków oraz sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym przeznaczeniem lub ich przebudowy.	W §17 ust. 2 pkt 2 ustalono dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem ustaleń planu; Brak ustaleń w zakresie rozbiórki istniejących budynków kolidujących z planowanym przeznaczeniem lub ich przebudowy. Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X		Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
9.	Na terenie objętym mpzp zakaz lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz przesęt wykonanych z betonowych prefabrykatów. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń z konstrukcji lekkiej, do wysokości 1,5 m.		-	X		Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
10.	Na terenach MW i MW/U dopuszczenie wykonania dla ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.		-	X		Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
11.	Dla terenów IMW i 2MW ograniczyć zabudowę do 2 kondygnacji i wysokości 8 m oraz stosowanie wyłącznie dachów płaskich (nakaz). Zapewnić obsługę komunikacyjną od strony drogi 1KDD, 2KDD, KDW wzdłuż drogi KDZ. Dopuszczenie lokalizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej wys. 4,0 m.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 10) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 11); 11) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarni o innym kącie nachylenia połaci dachowych; 12) maksymalną wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego w przypadku dachów płaskich: 11,5 m, budynku mieszkalnego w przypadku dachów stromych: 12,0 m; dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m, 13) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nowo projektowanego budynku: a) budynku mieszkalnego: 3; b) dobudowanego budynku garażowego: 1. ... 17) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi; b) terenu 2MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-	uwzględniona w części		Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń na terenach IMW i 2MW możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW i terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m.

12.	Dla terenu 1MW lokalizacja nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zaś dla terenu 2MW lokalizacja nie więcej niż trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) na terenie 1MW lokalizację nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku; 2) na terenie 2MW lokalizację nie więcej niż czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku; 3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4; jw.	-	X	Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
13.	Dla terenów 1MW i 2MW w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie maksymalnie czterech lokali mieszkalnych w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
14.	Dla wszystkich terenów oznaczonych MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%. (Proponowane 25% to wskaźnik minimalny przy zabudowie wielorodzinnej).	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
15.	Dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie jego modernizacji, remontów z zachowaniem maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany	uwzględniona w części	-	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 remontów z zakazem nadbudowy i rozbudowy.

		uwzględnieniem pkt 4: 4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku; Brak zapisów w zakresie zieleni izolacyjnej na terenach 1MW, 2MW.	-	X				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
17.	Na obszarze oznaczonym jako 1MW i 2MW od strony terenów oznaczonych odpowiednio jako 3MW i 4MW wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej ozn. ZI o szer. 4,0 m.							Uwaga uwzględniona w zakresie wskazaniami na terenach 2MW i 6MW terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji na tych terenach urządzeń sportu i rekreacji. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu w §9 pkt 12 i §10 pkt 14 nakazano realizację zieleni urządzonej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Ponadto tereny zieleni urządzonej zdefiniowano: należy przez to rozumieć zieleni, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrytowoce, trawy z nakazem realizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.
18.	Na obszarze 2MW, tj. działka gruntu nr 276/84 w miejscu obecnego placu zabaw wyznaczenie obszaru przeznaczanego pod teren ozn. ZP – teren zieleni urządzonej z lokalizacją placu zabaw i elementów małej architektury, o pow. ca 40 – 50 m², z zachowaniem odległości co najmniej 10 m od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów. (Teren ZP w miejscu obecnego placu zabaw w pobliżu budynków przy ul. Turkusowej nr 7 i 9). Analogicznie należy zabezpieczyć teren istniejącego już placu zabaw na terenie 6MW. Dla obu placów zabaw uwzględnić należy możliwość rozbudowy.	Na terenie 2MW, 6MW brak ustaleń dotyczących placów zabaw oraz zieleni urządzonej.	uwzględniona w części	-				Uwaga uwzględniona w zakresie wskazaniami na terenach 2MW i 6MW terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji na tych terenach urządzeń sportu i rekreacji. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu w §9 pkt 12 i §10 pkt 14 nakazano realizację zieleni urządzonej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Ponadto tereny zieleni urządzonej zdefiniowano: należy przez to rozumieć zieleni, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrytowoce, trawy z nakazem realizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.
19.	Dla terenu 1MW lokalizacja nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zaś dla terenu 2MW lokalizacja nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) na terenie 1MW lokalizację nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku; 2) na terenie 2MW lokalizację nie więcej niż czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku; 3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4;	-	X				Uwaga uwzględniona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
20.	Dla terenów 1MW i 2MW w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie maksymalnie czterech lokali mieszkalnych w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Budynki maksymalnie do dwóch kondygnacji	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	uwzględniona w części	-				Uwaga uwzględniona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń na terenach 1MW i 2MW

	nadziemnych. Dopuszczenie wyłącznie dachów płaskich, budynki do wysokości 8m.	1) na terenie 1MW lokalizację nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku; 2) na terenie 2MW lokalizację nie więcej niż czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku; 3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4; 4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku; ... 10) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 11; 11) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych; 12) maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego w przypadku dachów płaskich: 11,5 m, b) budynku mieszkalnego w przypadku dachów stromych: 12,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m, 13) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nowo projektowanego budynku: a) budynku mieszkalnego: 3, b) dobudowanego budynku garażowego: 1, 14) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4. 4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w					możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu ustalono dachy płaskie i maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: 9,50 m, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;	
21.	Dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie jego modernizacji, remontów i przebudowy z zachowaniem maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych.	uwzględniona w części	-				Uwaga złożona do 1 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 remontów z zakazem nadbudowy i rozbudowy.	

		drugiej kondygnacji budynku,	§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 3) na terenie 4MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4. 4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku, jw.						Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia możliwości realizacji funkcji zamieszkania zbiorowego. Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
22.	Dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej; wyłączenie – zakaz funkcji mieszkaniowych czy zamieszkania zbiorowego.			uwzględniona w części	-				
23.	Na terenie 3MW i 4MW wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szer. 4m wzdłuż linii rozgraniczających wzdłuż dróg 2KDD, 3KDD i 1KDD.		Brak zapisów w zakresie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg 2KDD, 3KDD i 1KDD.	-	X				
24.	Zagwarantowanie ciągów pieszo – rowerowych przez tereny 1ZL i 2ZL, które będą stanowiły dojścia do stacji PKM Złotniki i Złotniki – Grzybowe.		Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Błędnie wskazano tereny „ZL” zamiast ZL. W tekście projektu planu dopuszczono realizację dojść pieszo-rowerowych.
25.	Dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie wyłącznie obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 1KDD. Likwidacja zjazdu z KDZ – ul. Łagiewnicka.		§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 17) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi; b) terenu 2MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi. §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	-	X				Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ostatecznie w projekcie planu ustalono w §9 pkt 15) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDZ, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej

32.	Dla budynku określonego na rysunku planu symbolem 2 wyłączenia realizacji funkcji mieszkaniowej; dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej.	kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków, z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterze; 2) dopuszczenie łączenia maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z zachowaniem dyktacji; 3) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego wolnostojącego; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, z dopuszczeniem: a) przebudowy, remontów, b) zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d, c) lokalizacji lokali mieszkalnych, wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku, d) lokalizacji usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego w budynku nie większej niż 100 m², e) zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku; §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 3) na terenie 4MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, z dopuszczeniem: a) przebudowy, remontów, b) zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d, c) lokalizacji lokali mieszkalnych, wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku, d) lokalizacji usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego w budynku nie	-	X					Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
-----	--	--	---	---	--	--	--	--	---

33.	Dla budynku określonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej wyłącznie z drogi 1KDDD 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.	większej niż 100 m ² , e) zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługa komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDDD oraz drogi wewnętrznej KDZ, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. §4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego ustala się: ... 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO nakaz realizacji pasa zieleni ochronnej, o minimalnej szerokości 2,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5, 6; 5) powierzchnia dojazdów, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej; 6) na terenie pasa zieleni ochronnej uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz ustaleń przepisów odrębnych, z dopuszczeniem innej formy zieleni niekolidującej z istniejącym uzbrojeniem terenu; Na terenie 1MW, 3MW, 4MW, 5MW brak ustaleń dotyczących zieleni urządzonej.	-	X			Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
34.	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 (zieleni urządzonej).		-	X			Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
35.	Nakaz wyznaczenia placów zabaw (obszarów zieleni urządzonej) na obszarach: 1MW – szt. 1, 3MW – szt. 2, 4MW – szt. 2, 5MW – szt. 1.		-	X			Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu w §9 pkt 12 i §10 pkt 14 nakazano realizację zieleni urządzonej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
36.	Zwiększenie powierzchni wyznaczonego placu zabaw na terenie 2MW do ul. Łagiewnickiej.		-	X			Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

37.	Dla terenu 1MW i 2MW ograniczenie zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości budynków do 8 m.	13) na terenie 2MW nakaz realizacji zieleni urządzonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 9) dachy płaskie; 10) maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: 10,5 m, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m; 11) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego: 3, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 2, c) dobudowanego budynku garażowego: 1; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. §20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc stojących na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny; §18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
38.	Dla terenu 1MW zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDD tylko od strony drogi KDZ (ul. Łagiewnicka) – wzdłuż drogi KDZ oraz drogi wewnętrznej KDW.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. §20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc stojących na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny; §18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
39.	Dla terenu 2MW zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDD tylko od strony drogi KDZ (ul. Łagiewnicka) – wzdłuż drogi KDZ oraz drogi 1KDD.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. §20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc stojących na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny; §18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
40.	Wykreślenie zapisu §20 ust. 1 pkt 6, tj. „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc stojących na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny”.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. §20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc stojących na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny; §18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
41.	Dla inwestycji realizowanych w obszarach 1MW, 2MW i 3MW dopuszczenie lokalizacji miejsc stojących wyłącznie na obszarze odpowiednio 1MW, 2MW, 3MW oraz na terenie drogi	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. §20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc stojących na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny; §18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

wewnętrznej KDW.	... 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych; §20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej; 2) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6; 3) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m2 powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych o funkcji usługowej usytuowanych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych: w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6; 4) na terenie UO nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m2 powierzchni użytkowej w budynkach usług oświaty, edukacji lub wychowania z wyłączeniem powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji, sal gimnastycznych, pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6; 5) na terenie U/UZ nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej dla budynku o funkcji usług lub usług zdrowia, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6; 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; §21. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się: ... 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod obiekty																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

43.	W §14 dodanie pkt 3 o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejeżdż dla pieszych”. /par. 14 dotyczy terenów zieleni izolacyjnej: LZI i ZZI/	infrastruktury technicznej: a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ: 1000 m², b) dla terenu UO: 1500 m²; Brak takich zapisów w §14 projektu planu.	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ostatecznie wprowadzono ustalenia § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji dojazdów oraz miejsc postojowych na terenie LZI, ZZI, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO nakaz realizacji pasa zieleni ochronnej, o minimalnej szerokości 2,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5, 6; 5) powierzchnia dojeżdż, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej; 6) na terenie pasa zieleni ochronnej uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz ustalen przepisów odrębnych, z dopuszczeniem innej formy zieleni niekolonizującej z istniejącym uzbrojeniem terenu;
44.	Na terenie 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW wprowadzenie zakazu lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz przęseł wykonanych z betonowych prefabrykatów. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń z konstrukcji lekkiej, do wysokości 1,5 m.	Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
45.	Powierzchnia dojeżdż, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekroczyć 20% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej.	§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 5) powierzchnia dojeżdż, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej.	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

46.	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”.	budowlanej; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 15: a) nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b, b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 17: a) nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b, b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; §9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
47.	Dla §10 pkt 16 lit. b nowe brzmienie: „za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych dla lokalizacji sieci 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”.		-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
48.	Dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 30%.		-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
49.	Dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,3.		-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

		jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4; §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4; §3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO; §13. Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, edukacji i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka;							
50.	Teren UO podzielić na teren 1UO (działka 276/90) oraz 2UO (działka 276/91).						X		Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
51.	Dla §13 pkt 1) nowe brzmienie: „Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO oraz 2UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) dla terenu 1UO lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, edukacji i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka, b) dla terenu 2UO lokalizację budynku usługowego z zakresu oświaty, edukacji i wychowania – publicznej szkoły podstawowej”.						X		Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ... 2020 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Złotniki –
rejon ulicy Łagiewnickiej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§1

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg oraz ciągów pieszych gmina Suchy Las będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne lub przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Finansowanie będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ...

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Suchy Las Nr XLVIII/547/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 16 października 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 10 października 2018 r. do 20 listopada 2018 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Suchy Las.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPU.6722.5.2018 z dnia 9 października 2018 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.435.2018.PW.1 z dnia 5 listopada 2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu pismo nr NS-52/3-263/18 z dnia 24 października 2018 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Suchy Las uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Suchy Las uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 20.11.2019 r. do 23.12.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 12 listopada 2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Suchy Las, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 12 listopada 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.

W dniu 04.12.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 10 stycznia 2020 r., wpłynęło 28 uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Po uwzględnieniu części uwag, zgodnie z Zarządzeniem nr 26/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2020 r. oraz Zarządzeniem nr 26a/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2020 r. zmieniającym Zarządzenie nr 26/2020 w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, dokonano korekty projektu planu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 1 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 23.06.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las.

W dniu 13 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, w której uczestniczyło 15 osób (w tym jedna zdalnie).

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 19 sierpnia 2020 r., wpłynęło 31 uwag do projektu planu.

Po uwzględnieniu części uwag, zgodnie z Zarządzeniem nr 150/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 9 września 2020 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego

do publicznego wglądu projektu planu, dokonano korekty projektu planu.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 7 października 2020 r. do 6 listopada 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 29.09.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las. W dniu 19 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, w której uczestniczyło 11 osób (w tym 9 zdalnie).

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 24 listopada 2020 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej, przedłożono Radzie Gminy Suchy Las, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §9-18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §9-18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §6;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §19

tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §9-18 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §9-18 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §20 ust. 1 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §20 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §20 ust. 1 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §20 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §20 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XLVIII/548/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 września 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia oraz teren usług oświaty i edukacji, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej, dróg publicznych-drogi klasy dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej. W związku z powyższym zadania własne gminy w odniesieniu do dróg publicznych, związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej oraz technicznej będą miały wpływ na budżet gminy Suchy Las.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Kierownik
Gminnej Pracowni Urbanistycznej
Adrian Karwat
Adrian Karwat