

UCHWAŁA NR XXII/244/16
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 5 października 2016 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80, 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 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.

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

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW lub od granic działek, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów, pochylni, balkonów, wykuszy, tarasów i schodów zewnętrznych;

- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów z dopuszczeniem lokalizacji przejść i przejazdów o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 9) lukarnie – należy przez to rozumieć część dachu wraz ze ścianami zawierającą pionowe okno lub okna usytuowane w połaci dachowej;
- 10) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO;

- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI;
- 7) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych z zastrzeżeniem §16 ust. 2 pkt 1;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów w następujący sposób:
 - a) na terenie MN – wyłącznie jeden szyld na elewacji budynku mieszkalnego usytuowany na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m²,
 - b) na terenie UZ – maksymalnie dwa szyldy na elewacji budynku usługowego usytuowane na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,5 m²,
 - c) na terenie MW - wyłącznie jeden szyld na elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym usytuowany na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 2,0 m²,
 - d) na terenie MW/U - wyłącznie jeden szyld na elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym usytuowany na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3,0 m² lub dwa szyldy na elewacji budynku usługowego wolnostojącego o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3,0 m²;
- 6) na terenie UZ dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych informujących wyłącznie o działalności realizowanej w granicach opracowania planu, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3,0 m²;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i MW/U, UZ oraz UO nakaz nasadzeń szpalerów zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzeń lokalizowanych na terenach MN, UZ, UO - 1,5 m;

- 10) na terenach MW i MW/U dopuszczenie wykonania ogrodzeń ażurowych z siatki o maksymalnej wysokości 1,0 m dla ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 11) dopuszczenie rozbiórki istniejących budynków oraz sieci infrastruktury technicznej, kolidujących z planowanym przeznaczeniem lub ich przebudowy;
- 12) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej lub bliźniaczej nakaz zachowania w ramach wydzielonego terenu jednakowej wysokości budynków oraz kąta nachylenia połąci dachowych;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i MW/U, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren UO kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7.

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

§ 8.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem usytuowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce o nr ewid. 276/14;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - od 0,1 do 0,45,
 - b) w przypadku zabudowy szeregowej – od 0,1 do 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn oraz daszków nad wejściem o innym kącie nachylenia połączeń dachowych;
- 8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) w przypadku dachów płaskich - 8,0 m,
 - b) w przypadku dachów stromych - 9,5 m;
- 9) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków;
- 11) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;

- 12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łagiewnickiej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi zlokalizowanymi wyłącznie na terenach MN, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

§ 10.

Dla terenu usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie jednego budynku usługowego wolnostojącego o funkcji 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 terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 7) maksymalną wysokość budynku usługowego o funkcji usług zdrowia:
 - a) w przypadku realizacji dachu płaskiego – 9,5 m,
 - b) w przypadku realizacji dachu stromego – 10,0 m;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków;
- 10) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łagiewnickiej oraz terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

§ 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 lokalizacją usług w parterze;
- 2) dopuszczenie zblokowania maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego wolnostojącego;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działek budowlanych: 20%;
- 8) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 10) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych, w przypadku dachów płaskich – 11,5 m,
 - b) mieszkalnych i usługowych, w przypadku dachów stromych – 12,0 m,
 - c) garaży – 4,0 m;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych oraz blach elewacyjnych, tynków;
- 13) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łagiewnickiej poprzez tereny dróg wewnętrznych oraz teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 12.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 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 zblokowania maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji;
- 3) dopuszczenie sytuowania jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, z wyłączeniem gastronomii, o maksymalnej powierzchni użytkowej 80m², wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszczenie łączenia budynków mieszkalnych garażami;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działek budowlanych: 25%;
- 9) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 11) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, w przypadku dachów płaskich – 11,5 m,
 - b) mieszkalnych, w przypadku dachów stromych – 12,0 m,
 - c) garaży – 4,0 m;
- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 13) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych oraz blach elewacyjnych, tynków;
- 14) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łagiewnickiej poprzez tereny dróg wewnętrznych oraz teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi

zlokalizowanymi wyłącznie na terenach MW, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 7.

§ 13.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty 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 terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 16,0 m;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łągiewnickiej oraz poprzez teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 11) przy wykańczaniu elewacji budynków zaleca się stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, dopuszcza się stosowanie jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, blach elewacyjnych oraz tynków;
- 12) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 13) 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 7.

§ 14.

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

- 1) lokalizację zieleni ozdobnej, niskiej i wysokiej głównie zimozielonej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji przejazdów.

§ 15.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 16.

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

- 1) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 2) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach;
- 3) w przypadku lokalizacji lokalu użytkowego o funkcji usługowej w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy;
- 4) nakaz zapewnienia co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych o funkcji usługowej usytuowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych: w tym m.in. komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usług oświaty lub wychowania z wyłączeniem powierzchni magazynowych i pomocniczych w tym m.in. komunikacji, sal gimnastycznych, pomieszczeń sanitarnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla budynku o funkcji usług zdrowia usytuowanego na terenie UZ, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych w tym m.in. komunikacji i pomieszczeń sanitarnych;
- 7) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dla terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do gromadzenia odpadów stałych przynależnych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 10) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do gromadzenia odpadów stałych przynależnych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 5 i 9 oraz §14 pkt 3;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem ustaleń planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 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, MW/U, UZ oraz UO dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów, w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, MW/U, UZ oraz UO dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
 - 11) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 17.

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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 300 m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej 10 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 450 m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej 15 m,
 - c) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na istniejącej wydzielonej działce o nr ewid. 276/14, o powierzchni mniejszej niż 600 m²;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu, minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m², minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;

- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu, minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m², minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;
- 7) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego: od 80⁰ do 100⁰;
- 8) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 2-6 nie dotyczą:
 - a) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej usytuowanych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, MW/U, UZ, UO, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
 - b) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

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

§ 19.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

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

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
do Uchwały nr XXII/244/16
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 5 października 2016 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80, zwanego dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały nr XLVII/506/14 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/30, 276/79 i 276/80, zmienionej uchwałą nr IV/31/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 lutego 2015 r.

(z zakresu planu wyłączono działkę o nr ewid. 276/30).

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Wystąpiono też do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W oparciu o złożone wnioski sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9-14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ustalenie, że w granicach opracowania planu brak jest gruntów leśnych i gruntów rolnych klasy I-III;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń zawartych w planie;

- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz odpowiednich zapisów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób pozyskiwania ciepła do celów grzewczych i technologicznych, nakazu realizacji szpalerów zieleni izolacyjnej oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, terenów usługowych i terenu mieszkaniowo-usługowego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz dotyczących uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do tego stanu własności oraz do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do projektu planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym przez możliwość składania wniosków do planu, zamieszczenie projektu planu na etapie wyłożeń do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las, zorganizowanie dyskusji publicznych i rozpatrywanie uwag złożonych do projektu planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię do AQUANET S.A. w Poznaniu.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz uwag złożonych na etapie opiniowania i uzgadniania oraz wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej infrastruktury technicznej.

W wyniku uwzględnienia powyższych analiz projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednimi ustaleniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa – mieszkaniowa i usługowa – zlokalizowana będzie na obszarze zwartej zabudowy jednostki osadniczej Złotniki, z bardzo dobrym dostępem do drogi publicznej - ulicy Łagiewnickiej, i dalej do ulicy Obornickiej, z możliwością podłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, zawartej w Zarządzeniu nr 206/2014 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 20 października 2014 r. w sprawie przekazania Radzie Gminy Suchy Las wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny postępów w opracowywaniu 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 inwestorów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Rada Gminy Suchy Las – w oparciu o ww. analizę – podjęła w dniu 30 października 2014 r. uchwałę nr LII/563/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w, sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

W dniu 28 stycznia 2015 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Następnie projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na brak w granicach opracowania planu gruntów leśnych lub gruntów rolnych klasy I-III, w trakcie sporządzenia planu, nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniach od 6 maja 2015 r. do 3 czerwca 2015 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 17 czerwca 2015 r.

W dniu 1 czerwca 2015 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 21 uwag, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 2 uwagi,
- uwzględnił częściowo 6 uwag,
- nie uwzględnił 13 uwag.

Projekt planu został poprawiony o uwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi a następnie, w dniach od 10 lipca 2015 r. do 7 sierpnia 2015 r., powtórnie wyłożony do publicznego wglądu.

Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 21 sierpnia 2015 r.

W dniu 3 sierpnia 2015 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 5 uwag, których Wójt Gminy nie uwzględnił.

W dniu 27 sierpnia 2015 r. projekt planu wraz z załącznikami, w tym z listą 24 uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia. Rada Gminy jednak podjęła decyzję o przełożeniu głosowania nad uwagami na następną sesję w dniu 24 września 2015 r.

Na sesji w dniu 24 września 2015 r. Rada Gminy głosowała nad 24 uwagami, z których 4 uwagi, nieuwzględnione przez Wójta Gminy, uwzględniła w całości.

W związku z powyższym projekt planu został poprawiony o 4 uwagi uwzględnione przez Radę Gminy i trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2015 r. do 26 listopada 2015 r. Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 11 grudnia 2015 r.

W dniu 9 listopada 2015 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 12 uwag, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 5 uwag,
- uwzględnił częściowo 3 uwagi,
- nie uwzględnił 4 uwag.

Projekt planu został poprawiony o uwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi a następnie, w dniach od 20 stycznia 2016 r. do 19 lutego 2016 r., czwarty raz wyłożony do publicznego wglądu.

Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 7 marca 2016 r.

W dniu 1 lutego 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 5 uwag, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 2 uwagi,
- uwzględnił częściowo 1 uwagę,
- nie uwzględnił 2 uwag.

Projekt planu został poprawiony o uwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi a następnie, w dniach od 13 kwietnia 2016 r. do 16 maja 2016 r., piąty raz wyłożony do publicznego wglądu.

Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 31 maja 2016 r.

W dniu 9 maja 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 8 uwag (powtórzonych z I wyłożenia do publicznego wglądu), których Wójt Gminy nie uwzględnił.

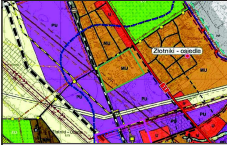
W dniu 5 października 2016 r. projekt planu, wraz z załącznikami, w tym z listą uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu uchwała w sprawie planu, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŻŁOTNIKI
NA TERENIE DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 276/14, 276/79 I 276/80**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/244//16 RADY GMINY SUCHY LAS Z DNIA 5 PAŹDZIERNIKA 2016 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.....

Wzrąs ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Suchy Las



- granicza obszaru objętego planem
- ZABUDOWA MIESZKANOWA Z USŁUGAMI
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- PAS OCHRONNY LINII RAKOWEJ, ŚLĄZ PODWIAPIACZNO-ŚLĄZ SZKOTLIK
- PROJEKTOWANE DRUGI GMINNE



- OZNACZENIA**
- granicza obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
 - teren usług zdrowia
 - teren usług oświaty
 - teren drog wewnętrznych
 - teren drogi publicznej dojazdowej
 - tereny zieleni izolacyjnej
 - szpalery zieleni izolacyjnej

Skala: 1 : 1000



API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inżynieria
60-730 Poznań, ul. Wileńska 6/8B
tel. 061 223 09 08, e-mail: biuro@api.poznan.pl

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXII/244/16
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 5 października 2016 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Złotniki na terenie
działek o numerach ewidencyjnych:
276/14, 276/79 i 276/80

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

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – - w wersji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag - załącznik do Uchwały nr XXII/244/16 z dnia 5 października 2016 r.		Uwagi
			uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Przesunięcie linii zabudowy od strony ulicy Łagiewnickiej i od drogi wewnętrznej 3KDW do 3 metrów od granicy działki.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 3KDW wynosiła 4 m a od ul. Łagiewnickiej 5 m.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy do 3 m wyłącznie od strony drogi wewnętrznej 3KDW (zmienionej w aktualnej wersji na drogę publiczną o symbolu KDD).
2	Przedłużenie i włączenie zaprojektowanej drogi 6KDW do ul. Obornickiej.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu droga 6KDW zakończona jest na granicy obszaru objętego planem.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że ustalenie takie wykracza poza granice obszaru objętego planem.

3	Zaprojektowanie drogi tzw. serwisowej wzdłuż ul. Obornickiej, umożliwiającej włączenie przedłużonej 6KDW do ul. Obornickiej oraz dalsze przedłużenie drogi serwisowej wzdłuż ul. Obornickiej do ul. Nektarowej.	j.w.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	j.w.
4	W §18 zmiana stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości maksymalnej przewidzianej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - dla terenów MN/U, UO/UZ: 30%, - dla terenów MN, MW, KDW, ZI: 30 %.	W §18 projektu planu, w wersji z I wyłożenia do publicznego wglądu, ustalono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: - dla terenów MN/U, UO/Z: 10%, - dla terenów MN, MW, KDW, ZI: 15%.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że - we wniosku o sporządzenie planu – inwestor (właściciel działki nr ew. 276/80) zadeklarował wybudowanie budynków mieszkalnych wraz z pełną infrastrukturą i drogami wewnętrznymi, co pozwala na zmniejszenie stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	Zmiana §12 pkt 7): zwiększenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 15% do 20%.	W §12 pkt 7 projektu planu, w wersji z I wyłożenia do publicznego wglądu, ustalono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 15%.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że na terenie UO/UZ, o którym mowa w §12, (w aktualnej wersji uchwały na terenie UO w §13) oprócz budynku usług oświaty, zlokalizowane będą również budowle sportowe i rekreacyjne oraz place zabaw związane z funkcją, które zajmą znaczny teren działki. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20% może uniemożliwić realizację tych budowli, a będą mogły one być również zagospodarowane zielenią.
6	Zmiana §12 pkt 10): zmiana maksymalnej wysokości budynków na 16 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części.	W §12 pkt 10 projektu planu, w wersji z I wyłożenia do publicznego wglądu, ustalono maksymalną wysokość budynków – 12,0 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do	nieuwzględniona w części	-	uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy w zakresie zmiany maksymalnej wysokości budynków na terenie o symbolu UO/UZ (zmienionym w aktualnej wersji na teren o symbolu UO) na 15 metrów - - ze względu na dostosowanie do maksymalnej dopuszczalnej

		budynku lub jego części.					wysokości budynków na terenie sąsiednim (NTPP). W wyniku uwzględnienia tej uwagi przez Radę Gminy na sesji w dniu 24.09.2015 r. maksymalna wysokość budynków na terenie UO została zmieniona na 16 m.
7	Zmiana §12 pkt 12) na ustalenie: „obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 6KDW w połączeniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu: ul. Łagiewnicka lub ul. Obornicka”.	W §12 pkt 12 projektu planu, w wersji z I wyłożenia do publicznego wglądu ustalono obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 6KDW w połączeniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu - ul. Łagiewnicką.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy ze względu na to, że ustalenie takie wykracza poza granice obszaru objętego planem. W wyniku uwzględnienia tej uwagi przez Radę Gminy na sesji w dniu 24.09.2015 r. projekt planu został, w tym zakresie, poprawiony i wyłożony III raz do publicznego wglądu, podczas którego złożone zostały dwie uwagi w sprawie zmiany w projekcie planu nieprawidłowych ustaleń, dotyczących obsługi komunikacyjnej przez działki zlokalizowane poza obszarem planu. Uwagi te zostały uwzględnione przez Wójta Gminy.
8	Zmiana terenu MN/U na MN/UZ	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu wyznaczono, przy ulicy Łagiewnickiej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	W wyniku uwzględnienia tej uwagi przez Radę Gminy na sesji w dniu 24.09.2015 r. teren MN/U został zmieniony na teren MN/UZ. Następnie jednak - w wyniku uwzględnienia przez Wójta Gminy uwagi, złożonej podczas IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dotyczącej zmiany terenu MN/UZ na UZ - przedmiotowy teren przeznaczony został na usługi zdrowia o symbolu UZ.
9	Zmiana prostokątnego terenu: położonego - w wersji z I wyłożenia do publicznego wglądu: pomiędzy drogami 5KDW, 3KDW, 6KDW oraz działką 276/30 lub w wersji z IV wyłożenia do publicznego wglądu: pomiędzy drogą KDD a terenem 3MW oraz działką o nr ew. 276/30 - na MN/U.	W wersji projektu planu z I i z IV wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowy teren przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczony symbolem 3MW.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga złożona 2 razy (podczas I i IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu). Nieuwzględniona przez Wójta Gminy w całości po I wyłożeniu do publicznego wglądu. W wyniku uwzględnienia tej uwagi przez Radę Gminy na sesji w dniu 24.09.2015 r. przedmiotowy teren został zmieniony na teren MN/U. Następnie - w wyniku częściowego

							uwzględnienia przez Wójta Gminy uwagi, złożonej podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dotyczącej zmiany terenu MN/U m. in. na MW (uwaga nr 29) - przedmiotowy teren przeznaczony został na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu 3MW. Ostatecznie jednak - w wyniku częściowego uwzględnienia przez Wójta Gminy uwagi, złożonej podczas IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dotyczącej zmiany części terenu 3MW na MN/U - przedmiotowy teren przeznaczony został na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o symbolu MW/U.
10	Określenie dla działki 276/14 funkcji MN/U.	W projekcie planu teren działki o nr ewid. 276/14 przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niewielką powierzchnię działki o nr ewid. 276/14: 328 m ² . Na tak małej powierzchni nie można zlokalizować budynków o odpowiednich parametrach dla dwóch funkcji: mieszkalnej i usługowej oraz zapewnić - odpowiedniej do tych funkcji - ilości miejsc postojowych dla samochodów.
11	Wyznaczenie linii zabudowy dla terenów przylegających do działki 276/30 (UO/UZ, 3MW oraz MN/U) w odległości 6 metrów od granicy działki 276/30, aby umożliwić zagospodarowanie działki 276/30 wysoką zielenią.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu nie wyznaczono linii zabudowy od granicy działki 276/30.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia linii zabudowy wyłącznie dla terenów 3MW oraz MN/U w odległości 4 m od granicy działki nr ew. 276/30. Nie wyznaczono linii zabudowy dla terenu UO ze względu na możliwą przyszłą rozbudowę obiektów oświatowych na terenie działki o nr ewid. 276/30.
12	Zawieszenie procedowania nad przedmiotowym projektem planu do czasu przedstawienia wspólnego układu komunikacyjnego dla terenu objętego	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona 2 razy (podczas I i V wyłożenia do publicznego wglądu). Obowiązek sporządzenia przedmiotowego planu, przez Wójta Gminy, wynika z uchwały nr XLVII/506/14 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 maja 2014 r.,

	planem z uwzględnieniem terenów działek sąsiednich, dla których Rada Gminy Suchy Las podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na sesji majowej 2015 r.						zmienionej uchwałą nr IV/31/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 lutego 2015 r.
W razie nieuwzględnienia propozycji zawieszenia prac nad przedmiotowym planem, o której mowa w uwadze nr 12, wniesienie następujących uwag:							
13	Zmiana - dla terenu 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW - kategorii na KD (zmiana kategorii z drogi wewnętrznej na drogę publiczną).	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu wszystkie drogi objęte planem miały planowaną kategorię dróg wewnętrznych.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany kategorii drogi 3KDW i fragmentu drogi 6KDW (na odcinku od drogi 3KDW do wschodniej granicy planu) na drogę KDD – publiczną.
14	Otwarcie nowoprojektowanej ulicy oznaczonej jako 1KDW z ulicą Łagiewnicką oraz ul. Cynową.	W projekcie planu droga 1KDW nie ma połączenia z ulicami Łagiewnicka i Cynową.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona 2 razy (podczas I i V wyłożenia do publicznego wglądu). Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, żeby nie dopuścić do skierowania, przewidywanego dość intensywnego, ruchu samochodowego z obszaru objętego planem w stronę istniejących osiedli mieszkaniowych w Złotnikach, w tym w stronę Osiedla Grzybowego.
15	Wprowadzenie od strony wschodniej terenu objętego planem - na terenie objętym uchwałą (na całej jego długości, w tym od strony ul. Łagiewnickiej) zieleni izolacyjnej zapewniającej zachowanie norm akustycznych dla projektowanych funkcji mieszkaniowych.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu, na terenie objętym planem od strony wschodniej i od strony ulicy Łagiewnickiej, nie wprowadzono zieleni izolacyjnej.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony działki o nr ewid. 276/30, o określonej szerokości.
16	Wprowadzenie nakazu zastosowania na terenie objętym planem (wzdłuż 1KDW) spełnienia norm akustycznych od strony	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu nie wprowadzono nakazu zastosowania od strony zachodniej (wzdłuż ciągu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona 2 razy (podczas I i V wyłożenia do publicznego wglądu).

	zachodniej (wzdłuż ciągu pieszo rowerowego i torów kolejowych) poprzez zastosowanie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej.	pieszo rowerowego i torów kolejowych) zieleni izolacyjnej. Dopuszczono natomiast zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości ulicy Obornickiej oraz linii kolejowej nr 354, zlokalizowanych poza obszarem planu oraz wprowadzono zieleni izolacyjną na granicy terenu 1MW od strony zachodniej.					
17	Nakaz zastosowania materiałów budowlanych o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej na całym terenie, dla którego przewidziana została funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa.	W projekcie planu nie wprowadzono nakazu zastosowania materiałów budowlanych o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej na terenie, dla którego przewidziana została funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona 2 razy (podczas I i V wyłożenia do publicznego wglądu). Nakaz zastosowania materiałów budowlanych o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej na terenie, dla którego przewidziana została funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
18	Nakaz wprowadzenia ekranów akustycznych o odpowiednich parametrach na terenie objętym planem (wzdłuż południowej granicy terenu objętego projektem uchwały).	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu dopuszczono zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości ulicy Obornickiej oraz linii kolejowej nr 354, zlokalizowanych poza obszarem planu.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości <u>wszystkich</u> terenów sąsiednich, zlokalizowanych poza obszarem planu.
19	Nakaz objęcia przedmiotowego terenu nadzorem archeologicznym z uwagi na możliwość występowania obiektów dziedzictwa kulturowego (analogicznie jak dla pobliskich terenów zlokalizowanych od południowej strony przedmiotowego terenu).	W projekcie planu nie podjęto ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona 2 razy (podczas I i V wyłożenia do publicznego wglądu). Na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe ani zewidencjonowane zespoły stanowisk archeologicznych.

20	Zmiana lokalizacji terenu oznaczonego UO, ze względu na uciążliwości sąsiedztwa ruchliwej (do niedawna krajowej) drogi publicznej, wraz z polepszeniem jego skomunikowania.	W projekcie planu (na rysunku planu) teren oznaczony UO zlokalizowany jest w części południowo-wschodniej obszaru objętego planem, w odległości ok. 55 m od granicy pasa drogowego ulicy Obornickiej.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Lokalizacja terenu UO jest optymalna w odniesieniu do układu urbanistycznego przyszłego osiedla mieszkaniowego. Przesunięcie terenu UO w stronę zachodnią niewiele zmniejszy ewentualne uciążliwości ulicy Obornickiej, natomiast może zwiększyć uciążliwości od linii kolejowej Poznań-Piła. Dla zmniejszenia uciążliwości akustycznych od terenów poza obszarem planu, w planie dopuszczono zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości. Obsługa komunikacyjna terenu UO odbywać się będzie wyłącznie poprzez układ dróg publicznych, przewidziany do kontynuacji na sąsiednim terenie (od strony ul. Obornickiej), na którym sporządzany jest również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
21	Obwarowanie terenu oznaczonego UO większymi wymogami dotyczącymi zieleni izolacyjnej.	W projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej 15% oraz na rysunku planu wyznaczono lokalizację szpaleru zieleni izolacyjnej na terenie UO na granicy planu – od strony ul. Cynowej.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	W § 4 pkt 8 projektu uchwały ustalono m. in. na terenie UO nakaz nasadzeń szpalerów zieleni izolacyjnej o min. szerokości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu. Na rysunku planu na terenie UO nie wyznaczono szpaleru zieleni izolacyjnej od strony działki nr ew. 276/30 ze względu na możliwość kontynuacji, na tej działce, funkcji UO w ramach sporządzenia sąsiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
22	Zwiększenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów zabudowy jednorodzinnej do 30%.	W projekcie planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN ustalono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20%.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona 2 razy. Na terenach 1MN i 2MN ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub bliźniaczą z minimalnymi powierzchniami działek budowlanych odpowiednio 300 m ² i 450 m ² , dla których właściwy jest wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 20%.

23	Zwiększenie szerokości terenów 1ZI oraz 2ZI z 3 m do 6 m.	W wersji projektu planu z I, II i III wyłożenia do publicznego wglądu na rysunku planu tereny 1ZI i 2ZI miały szerokość 3m.	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Uwaga złożona 2 razy na etapie II i III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W planie tereny ZI pełnią rolę zieleni izolacyjnej, której głównym zadaniem jest ustalenie zawarte w § 14 pkt 5 projektu uchwały, tj. zakaz lokalizacji przejazdów.
24	Obniżenie w paragrafie 19 projektu uchwały stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, do wysokości 8%, ze względu na zakres zrealizowanych prac rekultywacyjnych oraz poniesionych na ich przeprowadzenie nakładów finansowych.	W §18 projektu uchwały (w uwadze mylnie podano §19) stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, ustalono m. in. dla terenów mieszkaniowych MN i MW w wysokości 15%.	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Prace rekultywacyjne na terenie prywatnym inwestora nie stanowią przesłanki do obniżenia stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
25	Zmiana w §10: w pkt 1 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UZ, ustalić następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: <i>„1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie: a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej lub bliźniaczej oraz jednego budynku usługowego o funkcji usług zdrowia, b) jednego budynku usługowego w zabudowie wolnostojącego o funkcji usług zdrowia”,</i>	W wersji projektu planu z III wyłożenia do publicznego wglądu w §10 projektu uchwały dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UZ, ustalone były następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie: a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej lub bliźniaczej, b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej lub bliźniaczej oraz jednego budynku usługowego o funkcji usług zdrowia, c) jednego budynku usługowego w zabudowie wolnostojącego o funkcji usług zdrowia;	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Uwaga złożona na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Po IV wyłożeniu do publicznego wglądu, teren MN/UZ – w wyniku uwzględnienia w całości złożonej uwagi – zmieniony został na teren UZ (teren usług zdrowia).

26	Zmiana w §11: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustalić następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie jednego budynku wolnostojącego o funkcji handlowej, oraz skreślić punkt 9b.	W wersji projektu planu z III wyłożenia do publicznego wglądu w §11 projektu uchwały dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustalone były następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie: a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oraz jednego budynku o funkcji usługowej lub handlowej, c) jednego budynku wolnostojącego o funkcji usługowej lub handlowej; (-) 9) maksymalną wysokość: (-) b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - w przypadku dachów płaskich - 8,0 m, - w przypadku dachów stromych - 9,5 m.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Po III wyłożeniu do publicznego wglądu, teren MN/U – w wyniku złożonej uwagi, uwzględnionej w całości przez Wójta Gminy – zmieniony został na teren MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług).
27	Zmiana terenu 2ZI na ZU – zieleni urządzonej wysoką, teren ZU powinien przylegać na całej szerokości do terenu 4MW.	Na rysunku planu tereny zieleni izolacyjnej oznaczone są symbolem ZI (zgodnie z przepisami). W § 14 pkt 1 projektu uchwały ustalono dla terenów ZI lokalizację zieleni ozdobnej, niskiej i wysokiej głównie zimozielonej. W § 4 pkt 7 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami m. in. 1MW, 2MW, 3MW, 4MW ustalono nakaz nasadzeń szpalerów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0 m .	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Na terenach MW nie ma potrzeby wyznaczania odrębnego terenu przeznaczonego pod zieleni izolacyjną, o określonym symbolu. Wystarczające są szpalery zieleni izolacyjnej w obrębie terenów MW.

28	W § 19 zmiana stawki procentowej z 10% na 15% odnośnie terenu MN/U.	W § 19 projektu uchwały dla terenu MN/U ustalono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	W konsekwencji przyjęcia uwagi, o której mowa w pkt 29, teren MN/U został – po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu - zmieniony na teren MW. Dla nowego terenu MW (podobnie jak dla innych terenów MW) ustalono stawkę procentową, o której mowa w § 19 projektu uchwały, w wysokości 15%.
29	Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U - z uwagi na możliwość wystąpienia konfliktów przestrzennych wynikających z lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenem usług oświaty - - z propozycją przywrócenia funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami bądź wprowadzenia zabudowy usługowej.	W wersji z III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu teren pomiędzy terenami 3MW i KDD przeznaczony był na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową MN/U.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu MN/U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW (w ramach terenu 3MW). Następnie jednak - w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi (nr 9), złożonej podczas I i IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dotyczącej zmiany części terenu 3MW na MN/U - przedmiotowy teren przeznaczony został na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o symbolu MW/U.
30	Ze względu na brak właściwej komunikacji osiedla z ulicą Obornicką zmniejszenie intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4 MW, poprzez skreślenie w §11 (obecnie w §12) podpunktu 2 umożliwiającego dopuszczenie <i>zblokowania maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji</i> .	W wersji z IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4 MW, w §11 pkt 2 dopuszczono zblokowanie maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	

31	Ze względu na brak właściwej komunikacji osiedla z ulicą Obornicką zmniejszenie intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4 MW, poprzez następujące zmiany w §11 (obecnie w §12) ppkt 11 dotyczące wysokości budynków: <i>a) do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,</i> <i>b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu</i>	W wersji z IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4 MW, w §11 pkt 11 ustalono maksymalną wysokość budynków: a) mieszkalnych, w przypadku dachów płaskich – 11,5 m, b) mieszkalnych, w przypadku dachów stromych – 12,0 m. Nie ustalono ilości kondygnacji nadziemnych w budynkach.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona
32	Zmiana - dla terenu 1KDW, 2KDW, 3KDW, KDD - kategorii na KD (zmiana kategorii z drogi wewnętrznej na drogę publiczną).	W wersji projektu planu z V wyłożenia do publicznego wglądu ustalono następujące przeznaczenie terenów dróg: - teren drogi publicznej dojazdowej o symbolu KDD, - tereny dróg wewnętrznych o symbolach 1KDW, 2KDW i 3KDW.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona
33	Wprowadzenie od strony wschodniej terenu objętego planem - na terenie objętym uchwałą (na całej jego długości, tj. od strony ulicy Łagiewnickiej) - zieleni izolacyjnej zapewniającej zachowanie norm akustycznych dla projektowanych funkcji mieszkaniowych.	W wersji projektu planu z V wyłożenia do publicznego wglądu, na terenie objętym planem od strony ulicy Łagiewnickiej, nie wprowadzono zieleni izolacyjnej.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona
34	Nakaz wprowadzenia ekranów akustycznych o odpowiednich parametrach na terenie objętym planem (wzdłuż południowej granicy terenu objętego projektem uchwały)	W projekcie planu ustalono wyłącznie <u>dopuszczenie</u> zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXII/244/16
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 5 października 2016 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Złotniki na terenie
działek o numerach ewidencyjnych:
276/14, 276/79 i 276/80

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 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) 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) zakres inwestycji:
 - a) sieć wodociągowa - ok. 200 mb
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej - ok. 200 mb
 - c) sieć kanalizacji deszczowej - ok. 200 mb
 - d) drogi publiczne - ok. 5000 m²;
- 2) realizacja inwestycji:
 - wymienionych w pkt 1 lit. a, b - w oparciu o uchwałę nr XVIII/167/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia przez Gminę do AQUANET Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu – zgodnie z planami realizacyjnymi AQUANET S. A.,
 - wymienionych w pkt 1 lit. c, d – zgodnie z wieloletnimi planami finansowymi Gminy Suchy Las.

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

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- dochody własne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- fundusze Unii Europejskiej,
- udział inwestorów w finansowaniu.