

UCHWAŁA NR IV/44/19
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy
Las – obszar pomiędzy ulicami Leśną, Bogusławskiego i Strażacką**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami Leśną, Bogusławskiego i Strażacką, 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.

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – 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 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;

- 5) 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;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z;
- 5) teren zabudowy garażowej oraz zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem KG/Z;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,
 - c) teren drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-x,
 - d) teren drogi publicznej klasy głównej przeznaczony pod poszerzenie, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 oraz §7;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;

- 4) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) materiał elewacji budynków – tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane, ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne, z zastrzeżeniem §7;
- 7) kolorystykę elewacji budynków – biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych z zastrzeżeniem §7;
- 8) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 9) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U – kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku m. in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, zmiana kolorystyki elewacji, wszelkie modernizacje;
- 2) nakaz zachowania bryły budynku, kształtu dachu i historycznego materiału pokrycia – dachówka ceramiczna;
- 3) zakaz ocieplenia zewnętrznego dla elewacji posiadających detal architektoniczny;
- 4) nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki otworowej w historycznych podziałach i kształcie.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi od 70° do 110°.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, w szczególności, w granicach stref ochronnych, od sieci wodociągowych DN100, DN150, DN160 i magistrali wodociągowej DN500, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do rowu w celach eksploatacyjno-konserwacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) na terenie 2MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) na terenie 3MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MN – od 0,05 do 0,30,
 - b) na terenie 3MN – od 0,05 do 0,35,
 - c) na terenach 2MN, 4MN i 5MN – od 0,05 do 0,25;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1MN i 3MN – 20%,
 - b) na terenie 2MN, 4MN i 5MN – 30%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 10) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;

- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu 1MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Magnoliowej;
- 13) obsługę komunikacyjną terenów 2MN i 3MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego;
- 14) obsługę komunikacyjną terenu 4MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu 5MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW 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) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,45;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
- 7) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu 1MW – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu 2MW – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu 3MW – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Strażackiej.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,50;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego.

§ 15. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zieleni naturalnej,
 - b) realizacji zieleni urządzonej;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:

- a) na terenach 1Z i 2Z – 50%,
 - b) na terenie 3Z – 70%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. Dla terenu zabudowy garażowej oraz zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem KG/Z ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i garaży związanych z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenach 2MW i 3MW;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,25;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalną wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 6) liczbę kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dachy płaskie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Strażackiej lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania – rów;
- 2) dopuszczenie skanalizowania, z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniem urządzeń wodnych.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-x:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację drogi rowerowej,
 - c) lokalizację chodnika,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu drogi publicznej klasy głównej przeznaczonego pod poszerzenie, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG:
- a) przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9, w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych;
- 7) dopuszczeniem lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2Z i KG/Z;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KG/Z;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 2.

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

§ 20. 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 15%.

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

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr IV/44/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami Leśną, Bogusławskiego i Strażacką

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami Leśną, Bogusławskiego i Strażacką, 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 2018 r. poz. 994 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
- 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 2018 r. poz. 2081),
- 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).

Po podjęciu Uchwały Nr XLIII/479/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - obszar pomiędzy ulicami Leśną, Bogusławskiego i Strażacką, rozpoczęto procedurę planistyczną. O podjęciu ww. uchwał, 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.

Zgodnie z art. 53 ustawy 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 Wójt Gminy wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu 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 § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 12 - 17 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 i 6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ustalenie, że w granicach planu nie występują grunty rolne klas I-III;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 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 zapisów w zakresie: dopuszczalnych poziomów hałasu, gospodarki odpadowej, uregulowania sposobu

zaopatrzenia w ciepło oraz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (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 kontynuacji zwartej układu urbanistycznego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, z uwzględnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu, istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz 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 istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, 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, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 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 systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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 i uwag do 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 ustaleniami przepisów odrębnych, oraz analizę wniosku 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, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu 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 w zakresie istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe analizy projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa, wraz z zabudową istniejącą, stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze w granicach jednostki osadniczej Suchy Las, który ma obecnie bardzo dobry dostęp do ulicy Strażackiej oraz do ulic Bogusławskiego i Leśnej (zlokalizowanych poza granicami planu), a także możliwość przyłączenia do istniejących 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 140/2018 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 11 września 2018 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 gminy i właścicieli terenów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Rada Gminy Suchy Las - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 27 września 2018 r. Uchwałę nr XLVIII/548/18 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.

Celem sporządzenia planu jest potrzeba przestrzennego uporządkowania niezagospodarowanego terenu, położonego w centrum zurbanizowanego obszaru w miejscowości Suchy Las, dla którego złożono wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla obiektu sieci handlowej, nieakceptowanego przez większość okolicznych mieszkańców, którzy oczekują na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym - zgodnie art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Wójt Gminy zawiesił postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy na 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.

Pismami z dnia 23 lipca 2018 r. Wójt Gminy Suchy Las wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do organów i instytucji wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po zaopiniowaniu i uzgodnieniu projekt planu - w dniach od 19 września 2018 r. do 19 października 2018 r. - został wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu. Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 5 listopada 2018 r. W dniu 8 października 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu wniesiono 10 uwag, których Wójt Gminy nie uwzględnił.

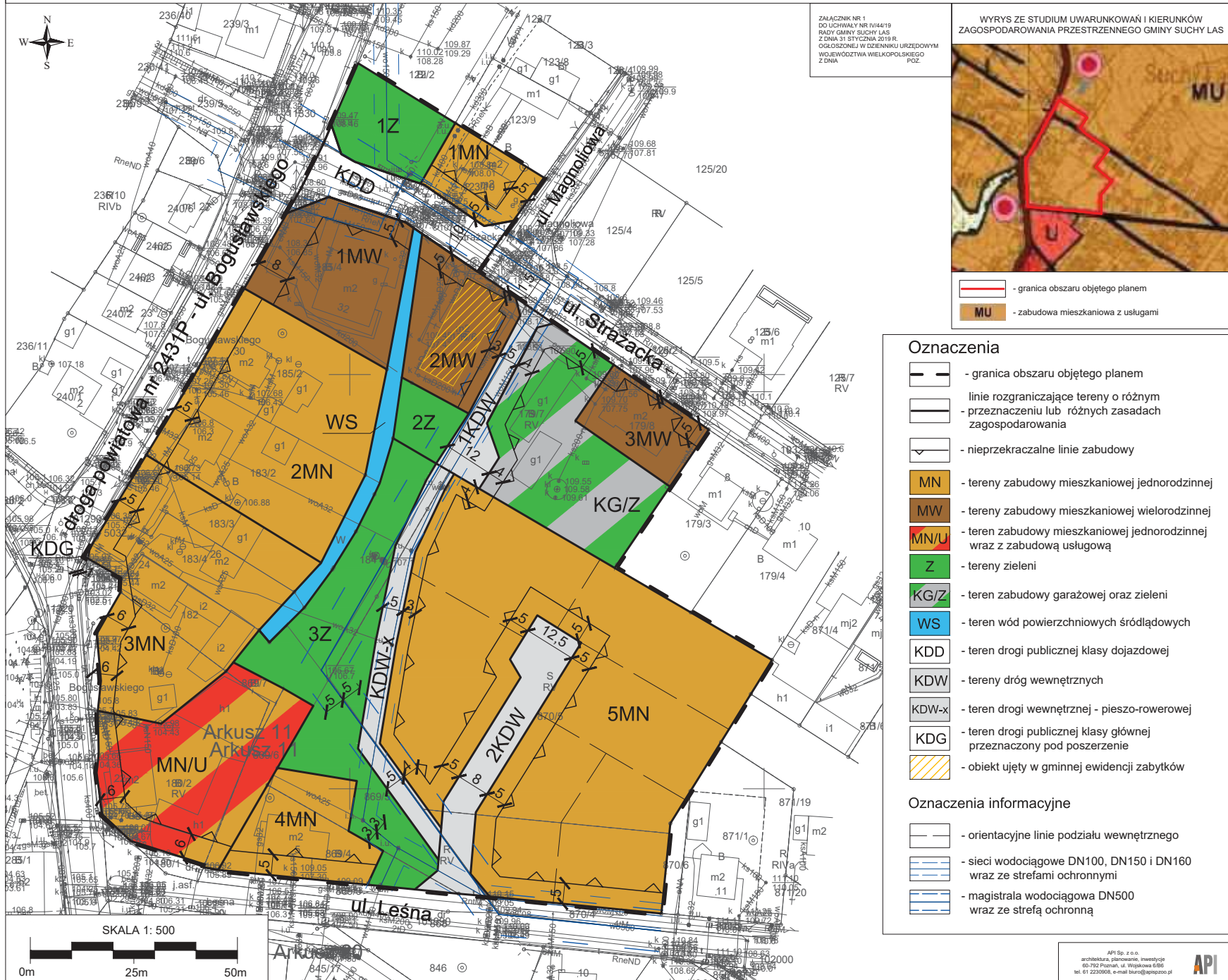
Po wejściu w życie uchwały nr XLIX/571/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2018 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dostosowano do niej zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 18 grudnia 2018 r. projekt planu wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia. Rada Gminy Suchy Las nie pochyliła się nad przedmiotową uchwałą, ponieważ projekt uchwały, decyzją radnych, został zdjęty z porządku obrad sesji.

W dniu 31 stycznia 2019 r. projekt planu wraz z załącznikami, został ponownie przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu uchwały 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHY LAS - OBSZAR POMIĘDZY ULICAMI LEŚNĄ, BOGUSŁAWSKIEGO I STRAŻACKĄ



ZAAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/44/19
RADY GMINY SUCHY LAS
Z DNIA 31 STYCZANIA 2019 R.
OGŁOSZONEJ W CZYNNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS



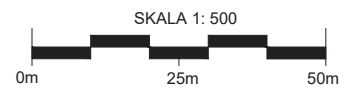
— - granica obszaru objętego planem
MU - zabudowa mieszkaniowa z usługami

Oznaczenia

- - granica obszaru objętego planem
- - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- - nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
- Z - tereny zieleni
- KG/Z - teren zabudowy garażowej oraz zieleni
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDW-x - teren drogi wewnętrznej - pieszko-rowerowej
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej przeznaczony pod poszerzenie
- - obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne

- - orientacyjne linie podziału wewnętrznego
- - sieci wodociągowe DN100, DN150 i DN160 wraz ze strefami ochronnymi
- - magistrala wodociągowa DN500 wraz ze strefą ochronną



Załącznik nr 2

do Uchwały nr IV/44/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 stycznia 2019 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami
Leśną, Bogusławskiego i Strażacką

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 – 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 IV/44/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2019 r.		Uwagi
			uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Zmiana zaproponowanego planu miejscowego w ten sposób, aby ul. Strażacka na odcinku od ul. Bogusławskiego do ul. Magnoliowej oznaczona symbolem KDD nie została poszerzona względem jej aktualnego stanu.	<p>Teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.</p> <p>„§ 18.</p> <p>1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;...”.</p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.</p> <p>§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona dwukrotnie (w dniach 2.11.2018 r. i 5.11.2018 r.) przez tę samą osobę, o tej samej treści, ze zmienionym uzasadnieniem. Ul. Strażacka została poszerzona do parametrów drogi publicznej - 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

	<p>jednorodzinne wolnostojącego na działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;</p> <p>3) na terenie 2MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) na terenie 3MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 1MN – od 0,05 do 0,30, b) na terenie 3MN – od 0,05 do 0,35, c) na terenach 2MN, 4MN i 5MN – od 0,05 do 0,25;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach 1MN i 3MN – 20%, b) na terenie 2MN, 4MN i 5MN – 30%;</p> <p>7) liczbę kondygnacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;</p> <p>9) maksymalną wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;</p> <p>10) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;</p> <p>11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu 1MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Magnoliowej;</p>					
--	---	--	--	--	--	--

		<p>13) obsługę komunikacyjną terenów 2MN i 3MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu 4MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną terenu 5MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem pkt 16;</p> <p>16) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej.</p>					
2	Zmiana granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 3Z, w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 869/4 i 869/5, zgodnie z załącznikiem graficznym.	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN.</p> <p>§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;</p> <p>3) na terenie 2MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) na terenie 3MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 1MN – od 0,05 do 0,30,</p> <p>b) na terenie 3MN – od 0,05 do 0,35,</p> <p>c) na terenach 2MN, 4MN i 5MN – od 0,05 do 0,25;</p>	-	niewzględniona	-	niewzględniona	-

		<p>6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach 1MN i 3MN – 20%, b) na terenie 2MN, 4MN i 5MN – 30%;</p> <p>7) liczbę kondygnacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;</p> <p>9) maksymalną wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;</p> <p>10) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;</p> <p>11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu 1MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Magnoliowej;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenów 2MN i 3MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu 4MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną terenu 5MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem pkt 16;</p> <p>16) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej.</p> <p>Teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 3Z. § 15. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie:</p> <p>a) zachowania istniejącej zieleni naturalnej, b) realizacji zieleni urządzonej;</p> <p>2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>i 2Z dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:</p> <p>a) na terenach 1Z i 2Z – 50%,</p> <p>b) na terenie 3Z – 70%;</p> <p>4) zakaz lokalizacji budynków.</p>					
3	Wprowadzenie możliwości zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej.	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN.</p> <p>§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;</p> <p>3) na terenie 2MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) na terenie 3MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 1MN – od 0,05 do 0,30,</p> <p>b) na terenie 3MN – od 0,05 do 0,35,</p> <p>c) na terenach 2MN, 4MN i 5MN – od 0,05 do 0,25;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach 1MN i 3MN – 20%,</p> <p>b) na terenie 2MN, 4MN i 5MN – 30%;</p> <p>7) liczbę kondygnacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</p> <p>b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Zaproponowany w projekcie planu miejscowego sposób zagospodarowania oraz wprowadzone parametry zabudowy są optymalne w stosunku do sąsiadujących terenów i ich zabudowy.</p> <p>Zaproponowane w uwagach od 3 do 10 parametry, w zakresie obniżenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia intensywności zabudowy, nie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>

		<p>garaży – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;</p> <p>9) maksymalną wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,</p> <p>b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;</p> <p>10) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;</p> <p>11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu 1MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Magnoliowej;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenów 2MN i 3MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu 4MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną terenu 5MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem pkt 16;</p> <p>16) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej.</p>				
4	Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5-0,7.	j.w.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona
5	Obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do max 15% (zapewniono teren 3Z jako strefę zieleni).	j.w.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona
6	Usunięcie terenu 3Z z zakresu działki 870/5.	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN.</p> <p>§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona

	<p>jednorodzinne wolnostojącego na działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;</p> <p>3) na terenie 2MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) na terenie 3MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 1MN – od 0,05 do 0,30, b) na terenie 3MN – od 0,05 do 0,35, c) na terenach 2MN, 4MN i 5MN – od 0,05 do 0,25;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach 1MN i 3MN – 20%, b) na terenie 2MN, 4MN i 5MN – 30%;</p> <p>7) liczbę kondygnacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;</p> <p>9) maksymalną wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;</p> <p>10) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;</p> <p>11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu 1MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Magnoliowej;</p>				
--	---	--	--	--	--

		<p>13) obsługę komunikacyjną terenów 2MN i 3MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu 4MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną terenu 5MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem pkt 16;</p> <p>16) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej.</p> <p>Teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 3Z. § 15. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie:</p> <p>a) zachowania istniejącej zieleni naturalnej,</p> <p>b) realizacji zieleni urządzonej;</p> <p>2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:</p> <p>a) na terenach 1Z i 2Z – 50%,</p> <p>b) na terenie 3Z – 70%;</p> <p>4) zakaz lokalizacji budynków.</p>				
7	Usunięcie drogi wewnętrznej 2KDW, ewentualne zaprojektowanie jej w zgodzie z przedstawionym projektem zagospodarowania przestrzennego.	<p>Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW.</p> <p>§ 18. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>...</p> <p>2) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;...”.</p>	-	niewzględniona	-	niewzględniona
8	Usunięcie zapisu określającego minimalną powierzchnię działki budowlanej.	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN.</p> <p>§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN,</p>	-	niewzględniona	-	niewzględniona

		<p>3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej; 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego; 3) na terenie 2MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 4) na terenie 3MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie 1MN – od 0,05 do 0,30, b) na terenie 3MN – od 0,05 do 0,35, c) na terenach 2MN, 4MN i 5MN – od 0,05 do 0,25; 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenach 1MN i 3MN – 20%, b) na terenie 2MN, 4MN i 5MN – 30%; 7) liczbę kondygnacji: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna; 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych; 9) maksymalną wysokość: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m; 10) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe; 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²; 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>12) obsługę komunikacyjną terenu 1MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Magnoliowej;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenów 2MN i 3MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu 4MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną terenu 5MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem pkt 16;</p> <p>16) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej.</p>				
9	Nie ujmowanie w planie strefy ochrony sieci wodociągowej.	<p>Obszar objęty planem.</p> <p>§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:</p> <p>1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, w szczególności, w granicach stref ochronnych, od sieci wodociągowych DN100, DN150, DN160 i magistrali wodociągowej DN500, zgodnie z przepisami odrębnymi;...”</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona
10	Uwzględnienie załączonego projektu zagospodarowania wraz z uwagami, jako przemysłaną, stanowiącą obiektywny społeczny konsensus, koncepcję, w zapisach przedmiotowego planu miejscowego.	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN.</p> <p>§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;</p> <p>3) na terenie 2MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona

		<p>planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) na terenie 3MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 1MN – od 0,05 do 0,30, b) na terenie 3MN – od 0,05 do 0,35, c) na terenach 2MN, 4MN i 5MN – od 0,05 do 0,25;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach 1MN i 3MN – 20%, b) na terenie 2MN, 4MN i 5MN – 30%;</p> <p>7) liczbę kondygnacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;</p> <p>9) maksymalną wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;</p> <p>10) geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;</p> <p>11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu 1MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Magnoliowej;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenów 2MN i 3MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Wojciecha Bogusławskiego;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu 4MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną terenu 5MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>2KDW, z zastrzeżeniem pkt 16; 16) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Leśnej.</p> <p>Teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 3Z. § 15. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie:</p> <p>a) zachowania istniejącej zieleni naturalnej, b) realizacji zieleni urządzonej;</p> <p>2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:</p> <p>a) na terenach 1Z i 2Z – 50%, b) na terenie 3Z – 70%;</p> <p>4) zakaz lokalizacji budynków.</p> <p>Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW.</p> <p>Teren drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-x.</p> <p>§ 18. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>...</p> <p>2) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;</p> <p>3) dla terenu drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-x:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) lokalizację drogi rowerowej, c) lokalizację chodnika, d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;...”.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3

do Uchwały nr IV/44/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 stycznia 2019 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami
Leśną, Bogusławskiego i Strażacką

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 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945) 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 – niezbędną inwestycją w zakresie infrastruktury technicznej będzie rozbudowa drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) realizacja inwestycji – zgodnie z wieloletnimi prognozami 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.