

UCHWAŁA NR X/125/19
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 ze zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II, zwany dalej „planem”, stwierdzając, 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, stanowiąca integralną częścią uchwały, 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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze budynku, o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie większej niż 60%;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 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, pawilony sprzedaży ulicznej i stragany;

- 5) pawilonie sprzedaży ulicznej – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród;
- 6) straganie – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć 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;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka);
- 10) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/Pm;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U;
- 6) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US/ZP;
- 7) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;
- 9) tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS;

- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 11) teren infrastruktury technicznej – wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem IT/WS;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT;
- 14) teren zamknięty kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
- 15) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TK;
- 16) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDG, 2KDG – tereny dróg publicznych głównych,
 - b) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - d) 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) KDW-x – teren drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów, ramp i frontów przeładunkowych oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy z zastrzeżeniem pkt 5 oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach P/U;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i materiału elewacji budynków i dachów w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii

rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 6) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 7) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 29;
- 8) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia i dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż ustalone w planie;
- 10) nakaz zastosowania jako materiału elewacyjnego budynków:
 - a) tynków,
 - b) szkła,
 - c) okładzin klinkierowych, kamiennych, drewnianych,
 - d) płyt elewacyjnych, ceramicznych, aluminiowych, stalowych, włóknisto-cementowych, kompozytowych lub materiałów o zbliżonym do nich standardzie estetycznym i jakościowym;
- 11) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacyjnego;
- 12) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków, innych niż budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże: biel, odcienie beżów, brązów, szarości, grafitowe oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 13) zasady stosowania materiału elewacyjnego oraz kolorystyki elewacji budynków, dotyczą nie mniej niż 80% powierzchni elewacji budynków.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem:
 - a) stacji demontażu pojazdów na terenie U/Pm,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach U/Pm, P/U, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym planem;

- 4) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - b) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US/ZP – kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających uciążliwości związane z hałasem, w tym komunikacyjnym i przemysłowym do poziomów dopuszczalnych;
- 7) dopuszczenie stosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności od strony terenu dróg KDG oraz linii kolejowej;
- 8) nakaz ochrony wód podziemnych poprzez zachowanie przepisów odrębnych oraz pozostałych zapisów planu.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 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:
 - a) dla terenu MW/U – 1000 m²,
 - b) dla terenu 1U – 1000 m²,
 - c) dla terenu 2U – 2000 m²,
 - d) dla terenu U/Pm – 4000 m²,
 - e) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U – 3000 m²,
 - f) na terenie 7P/U – 1200 m²,
 - g) na terenie 9P/U – 2000 m²,
 - h) na terenie U/US/ZP – 2500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70° do 110°.

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

- 1) w granicach pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kiekrz - Piątkowo, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub jej przesunięcia, przestają obowiązywać, wyznaczone dla niej na rysunku planu, pasy ochrony funkcyjnej;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, w tym od wojskowych urządzeń teletechnicznych – podziemnych kabli telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii radiowej, zgodnie z rysunkiem planu - nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z istniejących terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z terenu zamkniętego kolejowego oraz terenu kolejowego zlokalizowanego w granicach opracowania planu i linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań-Ławica nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań-Ławica;
- 8) w strefie ograniczonej zabudowy dla radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Wysogotowo, nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., nakaz uzgodnienia z właściwym organem ruchu lotniczego.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i/lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 7,0 m do najwyższego punktu dachu płaskiego lub 10 m do najwyższego punktu dachu stromego,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m do najwyższego punktu dachu płaskiego lub okapu dachu stromego;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL,
 - b) terenu 2MN/U z terenu drogi publicznej dojazdowej 5KDD.

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

- 1) lokalizację budynków wielorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla istniejącego budynku usytuowanego od strony terenu drogi publicznej głównej 1KDG – ulicy Sucholeskiej zakaz realizacji lokali mieszkalnych w parterze budynku, w tym również w przypadku jego rozbudowy;
- 3) zakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) maksymalną łączną liczbę mieszkań w ramach wszystkich budynków wielorodzinnych lokalizowanych na terenie MW/U – 90;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych;
- 11) maksymalną wysokość – 11,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 3KDD.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 300 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 5) geometrię dachu – dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalną wysokość budynku do najwyższego punktu dachu – 8,0 m;
- 8) nakaz przeszklenia minimum 20% elewacji od strony terenu drogi publicznej głównej 1KDG;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej głównej 1KDG poprzez teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2Z.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej 1KDL lub z drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/Pm, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych magazynowych oraz składów;

- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dowolną geometrię dachów z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachu stromego do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych dojazdowych 5KDD, 6KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez teren 3IT.

§ 16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych oraz składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży 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;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie 9P/U od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1P/U – 15%,
 - b) na terenie 9P/U – 20%,
 - c) na terenach 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U – 25%,
 - d) na terenie 8P/U – 35%;
- 10) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 8,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) dowolną geometrię dachów z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachu stromego do 45°;
- 13) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji nowych budynków, innych niż gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, poprzez:
 - a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, kolorystycznych oraz przeszkleń,
 - b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni na elewacjach od strony dróg publicznych 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, o powierzchni powyżej 120 m²,
 - c) nakaz przeszklecia elewacji od strony dróg publicznych 1KDG, 2KDG na powierzchni nie mniejszej niż 20%;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - a) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U – 3000 m²,
 - b) na terenie 7P/U – 1200 m²,
 - c) na terenie 9P/U – 2000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/U – z terenów dróg publicznych głównych 1KDG, 2KDG, z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL lub z terenu z drogi publicznej dojazdowej 1KDD,
 - b) terenu 2P/U – z terenów dróg publicznych dojazdowych 2KDD, 3KDD,
 - c) terenu 3P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL lub terenu drogi publicznej dojazdowej 3KDD,

- d) terenu 4P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL, terenu drogi publicznej dojazdowej 2KDD lub terenu drogi wewnętrznej 1KDW,
- e) terenu 5P/U – z terenów dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL lub terenu drogi wewnętrznej 1KDW,
- f) terenu 6P/U – z terenu drogi publicznej głównej 2KDG, terenów dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, terenu drogi publicznej dojazdowej 1KDD, lub z terenu drogi wewnętrznej 2KDW,
- g) terenu 7P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 5KDD,
- h) terenu 8P/U – z terenu drogi publicznej głównej 1KDG z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej przez teren 2Z lub z terenów dróg publicznych dojazdowych 4KDD, 5KDD,
- i) terenu 9P/U – z terenów dróg publicznych dojazdowych 4KDD, 5KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez teren 3IT oraz z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej głównej 1KDG na dotychczasowych zasadach,
- j) terenu 10P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 5KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez teren 3IT z drogi publicznej głównej 1KDG na dotychczasowych zasadach,
- k) terenu 11P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 6KDD,
- l) terenu 12P/U – z terenów dróg publicznych dojazdowych 5KDD, 8KDD lub z terenu drogi wewnętrznej 3KDW,
- m) terenów 13P/U, 14P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL lub z terenów dróg publicznych dojazdowych 8KDD, 9KDD,
- n) terenu 15P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL, lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 10KDD,
- o) terenu 16P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 4KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 10KDD,
- p) terenu 17P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 10KDD,
- q) terenu 18P/U – z terenu drogi publicznej głównej 2KDG lub terenów dróg publicznych dojazdowych 10KDD, 11KDD,
- r) terenu 19P/U – z drogi publicznej głównej 2KDG lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 11KDD.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;

- 3) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 4) realizację zieleni urządzonej, w szczególności parkowej i skwerów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, związanych z prowadzoną na działce budowlanej działalnością;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków 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;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 11) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) dowolną geometrię dachów, z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachu stromego do 45°;
- 13) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji budynków innych niż gospodarcze poprzez:
 - a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, kolorystycznych oraz przeszkleń,
 - b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni na elewacjach od strony drogi na terenie 1KDG o powierzchni powyżej 120 m²,
 - c) nakaz przeszklenia elewacji od strony drogi na terenie 1KDG na powierzchni nie mniejszej niż 20%;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej głównej 1KDG z zastrzeżeniem pkt 16, z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 3KDD;
- 16) zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę publiczną główną 1KDG dla działek budowlanych mających bezpośredni dostęp do dróg publicznych o niższej kategorii.

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

- 1) lokalizację zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

- b) dojeżdż i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych.

§ 19. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych.

§ 20. Dla terenów zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, ustala się, z zastrzeżeniem § 29:

- 1) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżd, dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1Z/WS i 2Z/WS z drogi publicznej lokalnej 3KDL,
 - b) terenu 3Z/WS z drogi publicznej lokalnej 3KDL poprzez teren 1Z lub U/US/ZP.

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

- 1) przeznaczenie pod wody powierzchniowe, w tym rowy i zbiorniki wodne;
- 2) dopuszczenie skanalizowania rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji, z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowów:
 - a) przepustów,
 - b) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 2WS z drogi publicznej dojazdowej 5KDD poprzez teren 8P/U,
 - b) terenu 3WS z drogi wewnętrznej, 3KDW.

§ 22. Dla terenu infrastruktury technicznej – wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie pod wody powierzchniowe – zbiorniki wodne, zbiorniki retencyjne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów i dojazdów,
 - b) przepustów,
 - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 10KDD.

§ 23. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym w szczególności stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku stacji transformatorowej na każdym z terenów z dopuszczeniem sytuowania jego ścian bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) maksymalną wysokość budynku – 4 m od poziomu terenu do okapu dachu;

- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1E z drogi publicznej dojazdowej 3KDD,
 - b) terenu 2E z drogi publicznej głównej 1KDG poprzez teren 3IT lub z drogi publicznej dojazdowej 4KDD poprzez teren 3IT.

§ 24. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 25. Dla terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TZ, ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 8KDD poprzez teren kolejowy TK.

§ 26. Dla terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TK, ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 8KDD.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDG:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, z wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) dopuszczenie odstępstwa od zakazu, o którym mowa w lit. b w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej kategorii;
- 2) dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z zastrzeżeniem § 29,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) 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, chodnika,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej lub izolacyjnej.

2. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodziennym,
 - b) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) dwa stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - d) jedno stanowisko postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla terenu 1U jedno stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - f) dla terenu 9P/U jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - g) pięć stanowisk postojowych na budowlę o charakterze sportowo-rekreacyjnym,
 - h) jedno stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynków o charakterze sportowo rekreacyjnym,
 - i) jedno stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych w budynkach produkcyjnych,
 - j) jedno stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej magazynów i powierzchni składów jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w budynkach magazynowych i składach;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, niezwiązanej z odprowadzaniem wód opadowych z pasa drogowego drogi powiatowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki bez naruszenia interesu osób trzecich, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, do dnia 31 grudnia 2034 r.:
 - a) dopuszczenie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej, dla których ustala się:
 - powierzchnię każdego z pawilonów nie większą niż 25 m²,

- maksymalną wysokość – 3,5 m,
- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

- b) dopuszczenie lokalizacji straganów,
- c) dopuszczenie realizacji zadaszeń straganów o wysokości nie większej niż 3,5 m,
- d) dopuszczenie lokalizacji składów o nawierzchni wykonanej z materiałów umożliwiających demontaż, z zakazem budowy nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenów 1Z/WS, 2Z/WS – 30%,
- f) nakaz zapewnienia co najmniej 10 miejsc postojowych łącznie na terenach 1Z/WS i 2Z/WS dla obsługi pawilonów sprzedaży ulicznej oraz straganów,
- g) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej 3KDL;

2) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDD, do dnia 31 grudnia 2025 r.:

- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie 9P/U takich, jak: namioty magazynowe i namioty usługowe, dla których ustala się:

- maksymalną powierzchnię zajętą przez obiekty tymczasowe nie większą niż 300 m²,
- maksymalną wysokość – 10 m,

- dowolną geometrię dachów z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachów stromych do 45°,

- obiekty tymczasowe należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od drogi publicznej głównej 1KDG - ulicy Sucholeskiej oraz w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od drogi publicznej dojazdowej 5KDD – ulicy Szyszkowej;

- b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 20%.

§ 30. 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%.

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

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

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr X/125/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 29 sierpnia 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy
Diamentowej II**

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II**, zwany 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 2019 r., poz. 506 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396),
- 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 ze zm.),
- 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 V/41/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 marca 2015 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II*, rozpoczęto procedurę planistyczną.

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.

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 § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 11-23 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, 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; w granicach obszaru objętego planem występują grunty leśne, które decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.76.2018 z dnia 4 września 2018 r. uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- 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, wprowadzenie odpowiedniego zapisu do projektu planu oraz uzyskanie uzgodnienia projektu planu przez ww. organ;

- 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 odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz 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 zwartego układu urbanistycznego terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, 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 oraz wystąpienie o uzgodnienie projektu planu do 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 w 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, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, z dostępem do ulicy Obornickiej i drogi powiatowej – ulicy Sucholeskiej, oraz z możliwością przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

W uchwale nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów 1MN/U i 2MN/U ze względu na ich zakres obejmujący jedną działkę ewidencyjną.

W granicach obszaru objętego planem występują grunty leśne, które decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.76.2018 z dnia 4 września 2018 r. uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

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.

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 wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 28 listopada 2018 r. do 9 stycznia 2019 r. został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 25 stycznia 2019 r. W dniu 10 grudnia 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu wniesiono 12 uwag, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił częściowo 3 uwagi,
- nie uwzględnił 9 uwag.

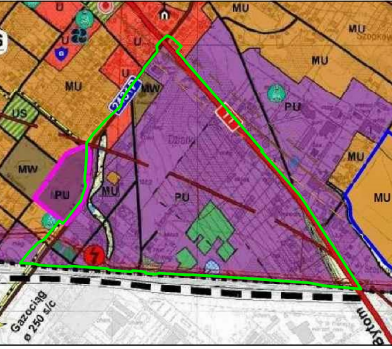
Poprawiony o uwzględnione uwagi projekt planu został powtórnie – w dniach od 21 marca 2019 r. do 24 kwietnia 2019 r. – wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu. Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 13 maja 2019 r. W dniu 1 kwietnia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu wniesiono 2 uwagi, których Wójt Gminy nie uwzględnił.

W dniu 29 sierpnia 2019 r. projekt planu wraz z załącznikami, 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 SUCHY LAS, REJON ULICY DIAMENTOWEJ II

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las



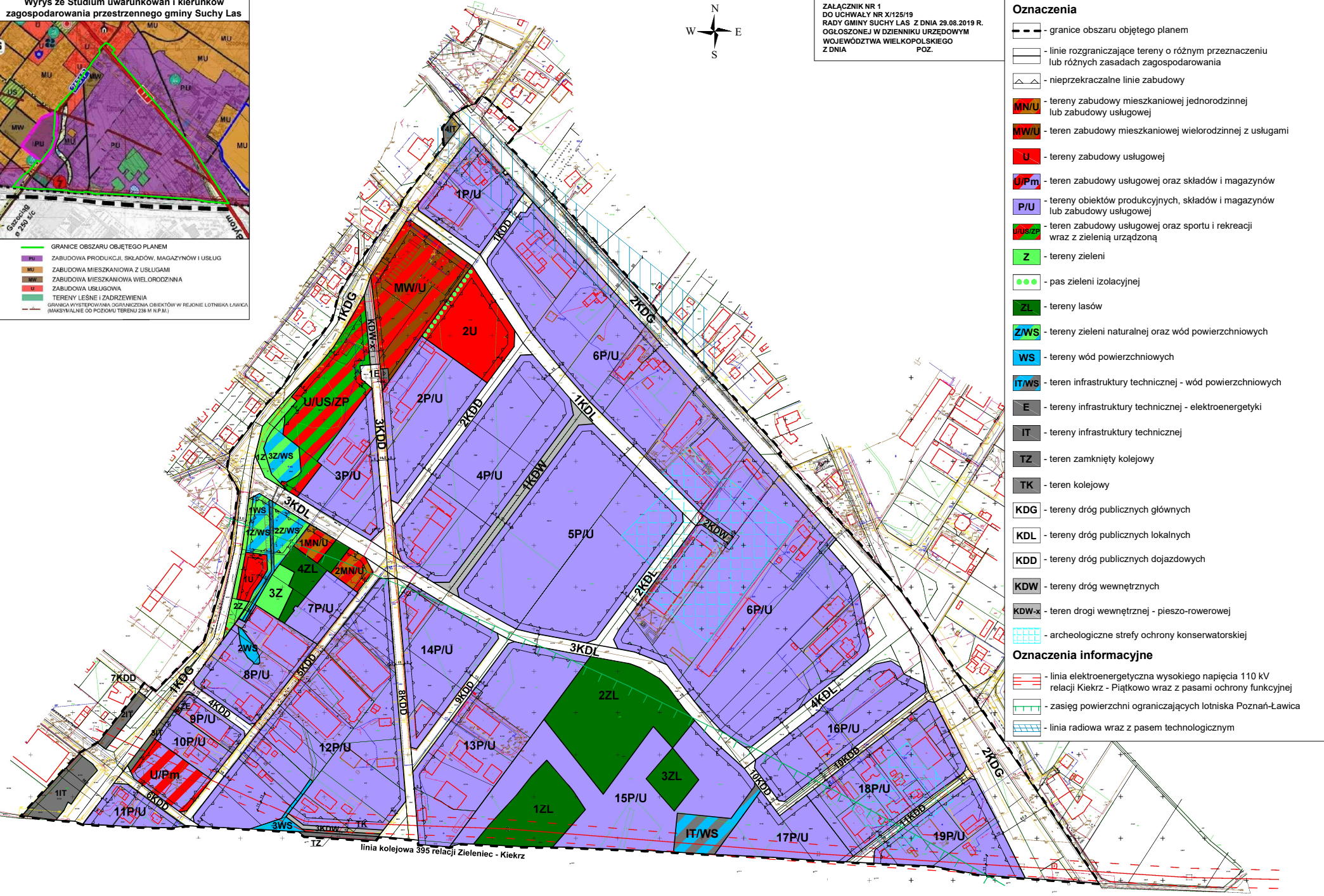
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZABUDOWA PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- TERENY LEŚNE I ZADRZEWIENIA
- GRANICA WYSTĘPOWANIA OGRANICZENIA OBJĘTOŚCI W REJONIE LOTNISKA ŁAWIKA (MAKSYMALNE OD POZIOMU TERENU 236 M N.P.M.)



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/125/19
RADY GMINY SUCHY LAS Z DNIA 29.08.2019 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.

Oznaczenia

- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów
 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
 - teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną
 - tereny zieleni
 - - pas zieleni izolacyjnej
 - tereny lasów
 - tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych
 - tereny wód powierzchniowych
 - teren infrastruktury technicznej - wód powierzchniowych
 - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
 - teren infrastruktury technicznej
 - teren zamknięty kolejowy
 - teren kolejowy
 - tereny dróg publicznych głównych
 - tereny dróg publicznych lokalnych
 - tereny dróg publicznych dojazdowych
 - tereny dróg wewnętrznych
 - teren drogi wewnętrznej - pieszo-rowerowej
 - archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
- ### Oznaczenia informacyjne
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kiekrz - Piątkowo wraz z pasami ochrony funkcyjnej
 - zasięg powierzchni ograniczających lotniska Poznań-Ławica
 - linia radiowa wraz z pasem technologicznym



linia kolejowa 395 relacji Zieleniec - Kiekrz

Załącznik nr 2

do Uchwały nr X/125/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 29 sierpnia 2019 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II

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

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/125/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu 2P/U (obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowa usługowa) na 2U/ZP (tereny zabudowy usługowej wraz z zielenią urządzoną) z nakazem lokalizacji budynków spełniających funkcję usług biurowych.	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U;...	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 2P/U w granicach działki o nr ewid. 787/6 na teren zabudowy usługowej.
2.	Wnioskujemy o zachowanie na terenie 2U/ZP maksymalnej wysokości budynków – 8,0 m do najwyższego punktu dachu.	§ 16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 10) maksymalną wysokość: a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12,0 m do najwyższego punktu dachu, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 8,0 m do najwyższego punktu dachu;	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości budynków do 10,0 m na nowo wyznaczonym terenie zabudowy usługowej (w granicach działki o nr ewid. 787/6).
3.	Wnioskujemy o zwiększenie na rysunku planu, na terenie 2U/ZP odległości między	Nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu 2P/U od terenu MW/U wyznaczono w odległości 8m.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

	linią rozgraniczającą tereny 2U/ZP i MW/U, a linią zabudowy do 20,0 m.						
4.	Wnioskujemy o zmianę §4 pkt 6) „Nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 20 m”.	§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 6) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;...	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W treści uchwały uszczegółowiono definicję zieleni izolacyjnej.
5.	Wnioskujemy o zmianę §5 pkt 3) poprzez zakazanie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na wszystkich terenach objętych planem.	§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: ... 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach U/Pm, P/U, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym planem; ...	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko na nowo wyznaczonym terenie zabudowy usługowej (w granicach działki o nr ewid. 787/6).
6.	Wnioskujemy o wyłączenie lub ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenów 2P/U (2U/ZP), 3P/U, 4P/U, 5P/U oraz 6P/U z drogi 1KDL od strony ulicy Sucholeskiej (wzmożony ruch samochodowy na skrzyżowaniu ulic Szafirowa oraz Sucholeska).	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U; ... § 16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 15) obsługę komunikacyjną: terenu 2P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL lub terenów dróg publicznych dojazdowych 2KDD, 3KDD, terenu 3P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL lub terenu drogi publicznej dojazdowej 3KDD, terenu 4P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL, terenu drogi publicznej dojazdowej 2KDD lub terenu drogi wewnętrznej 1KDW, terenu 5P/U – z terenów dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL lub terenu drogi wewnętrznej 1KDW, terenu 6P/U – z terenu drogi publicznej głównej 2KDG, terenów dróg publicznych lokalnych 1KDL,	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Rozwiązania w zakresie ograniczenia obsługi komunikacyjnej zostaną rozważone poprzez ustalenie organizacji ruchu po uchwaleniu miejscowego planu oraz wybudowaniu projektowanych dróg.

		2KDL, 3KDL, 4KDL, terenu drogi publicznej dojazdowej 1KDD, lub z terenu drogi wewnętrznej 2KDW,...					
7.	Zmiana treści przepisu §14 ust. 2 ustalającego zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U poprzez: a) określenie w pkt 5 wskaźnika intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2 liczonego jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U; ... § 14 ust. 2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;...	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Teren wyłączono z granic opracowania planu z uwagi na wydaną na tym terenie decyzję o warunkach zabudowy.
8.	Zmiana treści przepisu §14 ust. 2 ustalającego zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U poprzez: b) zmianę pkt 6 poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 15%.	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U; ... § 14 ust. 2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;...	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Teren wyłączono z granic opracowania planu z uwagi na wydaną na tym terenie decyzję o warunkach zabudowy.
9.	Zmiana treści przepisu §14 ust. 2 ustalającego zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U poprzez: c) zmianę pkt 7 poprzez określenie maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych.	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U; ... § 14 ust. 2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 7) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;...	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Teren wyłączono z granic opracowania planu z uwagi na wydaną na tym terenie decyzję o warunkach zabudowy.
10.	Zmiana treści przepisu §14 ust. 2 ustalającego zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

	terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U poprzez: d) zmianę w pkt 9 poprzez określenie maksymalnej wysokości budynków na 12 metrów.	rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U; ... § 14 ust. 2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 9) maksymalną wysokość budynków – 9 m do najwyższego punktu dachu;...					Teren wyłączono z granic opracowania planu z uwagi na wydaną na tym terenie decyzję o warunkach zabudowy.
11.	Zmiana treści przepisu §14 ust. 2 ustalającego zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U poprzez: e) zmianę pkt 10 poprzez określenie geometrii dachów – dachy jedno dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 2 do 15 stopni.	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U; ... § 14 ust. 2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;...	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Teren wyłączono z granic opracowania planu z uwagi na wydaną na tym terenie decyzję o warunkach zabudowy.
12.	Zmiana przepisu §27 ust. 2 pkt 1 lit. d poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.	§ 27. ust. 2. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się: 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż: a) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny, b) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, c) dwa stanowiska postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, d) jedno stanowisko postojowe na 35 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, z zastrzeżeniem lit. e, e) dla terenu 1U jedno stanowisko postojowe na 40 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, f) dla terenu 9P/U jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, g) jedno stanowisko postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych w	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Teren wyłączono z granic opracowania planu z uwagi na wydaną na tym terenie decyzję o warunkach zabudowy.

		<p>budynkach produkcyjnych,</p> <p>h) jedno stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej magazynów i powierzchni składów jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w budynkach magazynowych i składach;</p> <p>2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, na działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;</p> <p>4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>					
13.	Dopuszczenie dla terenów 6P/U określonych w §16 projektu uchwały funkcji mieszkaniowej, w formie zabudowy wolnostojącej, na zasadach dotychczas obowiązującego planu miejscowego tj. §6 ust. 3 pkt. 3 uchwały nr XLI/352/2005 z dnia 18 sierpnia 2005 r.	<p>§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U;</p> <p>...</p> <p>§ 16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych oraz składów;</p> <p>lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;</p> <p>dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, 2;</p> <p>dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;...</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona była podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów przemysłowo – usługowych będzie generowało konflikty przestrzenne. Z uwagi na obecne stanowisko wydziału nadzoru Wojewody dotyczące braku możliwości łączenia funkcji przemysłowej z mieszkaniową w zapisach projektu uchwały wprowadzono zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach P/U, z dopuszczeniem wyłącznie rozbiórki, remontu i przebudowy.</p>
14.	Zmiana przeznaczenia terenu działki 789/6 przewidzianej w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną 1KDW na drogę publiczną dojazdową (KDD) i dodatkowego jej poszerzenia do 12,0 m.	<p>§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>16) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:</p> <p>a) 1KDG, 2KDG – tereny dróg publicznych głównych,</p> <p>b) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona była podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Zapisy obowiązującego planu na terenie 3AG między innymi jako dojazd do działki 789/4 zalecały wyznaczenie drogi niepublicznej z zalecaną szerokością pasa drogowego 10.0 m, z uwzględnieniem</p>

	<p>c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,</p> <p>d) 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych,</p> <p>e) KDW-x – teren drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej.</p> <p>§ 27 ust. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>...</p> <p>5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,</p> <p>c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,...</p>					<p>istniejącego podziału geodezyjnego (§6 ust.2 pkt.2). Obecnie z uwagi na stanowisko wydziału nadzoru Wojewody w miejscowych planach wszystkie planowane drogi należy wydzielić liniami rozgraniczającymi. Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu wydzielenia dróg będzie niezgodne z przepisami prawa.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3
do Uchwały nr X/125/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 29 sierpnia 2019 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II

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 2019 r., poz. 506 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 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§1

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

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

§2

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

Finansowanie będzie mogło odbywać się poprzez:

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