

UCHWAŁA NR XXVII/302/20 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 10 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n) nachylenie połaci dachowych: do 48°,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OZNACZENIA

[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
[Symbol]	ZABUDOWA WIEŻOWA
[Symbol]	TERENY POLSKIE
[Symbol]	STANOWISKA WIEŻOWE
[Symbol]	TERENY WODNE
[Symbol]	TERENY WODNE PODLEKONNYCH ENERGENIA
[Symbol]	TERENY WODNE (CZĘŚĆ WODNE)
[Symbol]	PROJEKTOWANE DRUGI GMINNE
[Symbol]	PROJEKTOWANE DRUGI TERENOWE
[Symbol]	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY (GRANICE GOSPODARSTWA)
[Symbol]	GRANICE DZIAŁEK
[Symbol]	GRANICE WŁASNOŚCI (WŁASNOŚĆ WYBUDOWANA)
[Symbol]	FORMA PRZEKROJU PRZESTRZENNEGO
[Symbol]	PAS OCHRONY LINII RADIOWYCH I PASEK SZAMOTŁYCH
[Symbol]	SIŁKI SZAMOTŁY

OZNACZENIA

[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Symbol]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
[Symbol]	NIEPZERKACZALNE LINE ZABUDOWY
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Symbol]	TERENY SPORTU I REKREACJI
[Symbol]	TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
[Symbol]	TEREN LASÓW
[Symbol]	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
[Symbol]	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
[Symbol]	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODKOWYCH
[Symbol]	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY LOKALNEJ
[Symbol]	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
[Symbol]	TERENY DROGI WENETRZNEJ
[Symbol]	TERENY DROGI WENETRZNEJ - DROGI ROWEROWE
[Symbol]	STREFA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO, LIĘTEGO W EVIDENCJI ZABYTKÓW POD NR 50-26248
[Symbol]	PAS ZIELENI DOŁĄCZAJĄCEJ
[Symbol]	LINE RADIOWA DAŁEKEGO ZASIĘGU W RELACJI SIŁR POZNAŃ PATKOWO - SIŁR SZAMOTŁY I Z PASEM OCHRONY
[Symbol]	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SUCHY LAS
[Symbol]	LINE WYMIAROWE



LINE RADIOWA DAŁEKEGO ZASIĘGU W RELACJI SIŁR POZNAŃ PATKOWO - SIŁR SZAMOTŁY I Z PASEM OCHRONY

ulica Pawłowicka

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVII/302/20
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 10 grudnia 2020 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Złotniki – Północny Zachód

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

Lp.	Treść uwagi	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do uchwały nr XXVII/302/20 z dnia 10.12.2020 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Wyznaczenie drogi kategorii KDD, obsługującej tereny MNU, zaplanowane wzdłuż torów kolejowych, poprzez połączenie planowanych dróg 2KDW, 5KDW i 5KDD.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; ... 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;	uwzględniona w części	-	-	niewzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona trzy razy do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona wyłącznie w zakresie zmiany przeznaczenia drogi „5KDW” na teren drogi publicznej.
2.	Kierunkiem zagospodarowania nieruchomości położonych wzdłuż ul. Kochanowskiego, na całej jej długości powinien być MN.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US; 5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z; 6) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL; 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E; 8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K; 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS,	uwzględniona w części	-	-	niewzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona trzy razy do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej „MN/U”, położonych wzdłuż ulicy Jana Kochanowskiego („4KDD”) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy

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

	<p>dotychczasowym planem projektu, czyli nie mniejszej jak 1000 m². Droga 8KDD nie daje w pełni takiej możliwości. W przedstawionym planie projektu droga 8KDD umożliwia podział tylko części mojego terenu. W związku z tym wnioskuję o możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych na obszarze 10MN dla działki nr 397/14.</p>	<p>1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; ...</p> <p>11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;</p> <p>§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się:</p> <p>1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,</p> <p>b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym planie,</p> <p>c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,</p> <p>d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy,</p> <p>e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: do 9,50m, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m, <p>i) liczba kondygnacji nadziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: do 2, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1, <p>j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,</p> <p>k) geometrię dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, <p>l) nachylenie połaci dachowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: 20°-45°, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 20°-45°, <p>m) w granicy terenów 1MN, 2MN 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej;</p> <p>2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:</p> <p>a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. e,</p> <p>b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. e,</p> <p>c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. d, e,</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m²,</p> <p>e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;</p> <p>3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległych do terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6.</p>					
6.	Przesunięcie terenu infrastruktury technicznej (2E) w obręb skrzyżowania drogi 4KDD i 5KDD.	<p>§3</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN;</p> <p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;</p> <p>3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;</p> <p>4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US;</p> <p>5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z;</p> <p>6) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;</p> <p>7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;</p> <p>8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K;</p> <p>9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;</p> <p>10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;</p> <p>11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;</p> <p>12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;</p> <p>13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp.</p>	uwzględniona w części	-	-	niewuzględniona w części niewuzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia terenu infrastruktury (2E).
7.	Wnoszę o ustalenie parametrów drogi wewnętrznej 5KDW tak jak dla styku dróg 6KDD i 5KDD, tj. zmniejszenie szerokości wjazdu z ul. Kochanowskiego z 7 metrów na 5 metrów oraz zmniejszenie łuku drogi prowadząc linię zewnętrzną drogi pod kątem prostym i od tego punktu licząc 20 metrów, co spowoduje zmniejszenie łuku po wewnętrznej, zachowując proporcjonalne kształty działki 426/2.	<p>§3</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;</p> <p>§25</p> <p>Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) lokalizację drogi wewnętrznej;</p> <p>2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;</p> <p>3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków;</p> <p>4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.</p>	uwzględniona w części	-	-	niewuzględniona w części niewuzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga po I wyłożeniu projektu planu uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia drogi „5KDW” na teren drogi publicznej oraz zmiany wielkości wyznaczonych na niej łuków - pod warunkiem zgodności i spójności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. Czego efektem było przeprojektowanie łuków (zastosowano kąty proste po ich zewnętrznych stronach).

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

		<p>... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0m² z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 3MN/U, 5MN/U, nie mniejszą niż 1500,0m² z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 7MN/U, 8MN/U nie mniejszą niż 1000,0m² z uwzględnieniem lit. e, d) dla terenów 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, nie mniejszą niż 800,0m² z uwzględnieniem lit. e, e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>						
10.	Wnoszę o zmianę minimalnych wielkości działek dla 7MN/U z 1000 m ² na 600 m ² .	<p>§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U; §15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0m² z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 3MN/U, 5MN/U, nie mniejszą niż 1500,0m² z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 7MN/U, 8MN/U nie mniejszą niż 1000,0m² z uwzględnieniem lit. e, d) dla terenów 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, nie mniejszą niż 800,0m² z uwzględnieniem lit. e, e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.	
11.	Ustalenie parametrów drogi 5KDW tak jak dla drogi 6KDD tj.: - szerokość drogi 10 m, - najmniejszej możliwej szerokości łuku np. 20 m, albo mniej, - przywrócenia kąta prostego po zewnętrznej części łuku, po stronie wschodniej, wg projektu z 2017 r, - szerokość wjazdu z Kochanowskiego „5m skos + 10m droga + 5m skos” (całkowita szerokość wjazdu max. 20 m).	<p>§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; §25 Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: 1) lokalizację drogi wewnętrznej; 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych; 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków; 4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.</p>	uwzględniona w części	-	-	niewuważniona w części niewuważniona przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga po I wyłożeniu projektu planu uwzględniona w zakresie: - szerokość drogi 10 m, - przywrócenia kąta prostego po zewnętrznej części łuku, po stronie wschodniej, - zmiany przeznaczenia drogi „5KDW” na teren drogi publicznej, - zmiany wielkości wyznaczonych na niej łuków - pod warunkiem zgodności i spójności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie,	

							<p>a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. Czego efektem było przeprojektowanie łuków (zastosowano kąty proste po ich zewnętrznych stronach).</p> <p>Po II wyłożeniu projektu planu uwzględniono kolejne uwagi dotyczące przedmiotowego terenu, co spowodowało zmianę przebiegu drogi oraz uwzględnienie uwagi w zakresie zmniejszenia wielkości łuków na tej drodze.</p> <p>Podczas III i IV wyłożeniu projektu planu nie składano dalszych uwag dotyczących tego terenu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości wjazdu z ulicy Jana Kochanowskiego.</p>
12.	Ustalenie minimalnych parametrów nowo wydzielonych działek budowlanych dla 7MN/U oraz 7MN z 1000 m ² na 600 m ² .	<p>§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;</p> <p>§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m², e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>§15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się: ...</p>	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

		<p>2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:</p> <p>a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0m² z uwzględnieniem lit. e,</p> <p>b) dla terenów 3MN/U, 5MN/U, nie mniejszą niż 1500,0m² z uwzględnieniem lit. e,</p> <p>c) dla terenów 7MN/U, 8MN/U nie mniejszą niż 1000,0m² z uwzględnieniem lit. e,</p> <p>d) dla terenów 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, nie mniejszą niż 800,0m² z uwzględnieniem lit. e,</p> <p>e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;</p> <p>3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>					
13.	Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej dla terenów 6MN, 6MN/U, 7MN, 7MN/U w treści uchwały nowego planu.	<p>§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN;</p> <p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;</p> <p>§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się:</p> <p>1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,</p> <p>§15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się:</p> <p>1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,</p>	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
14.	Ustalenie charakteru zabudowy w części bliższej ul. Kochanowskiego z mieszkalno-usługowej na mieszkalną, przy zachowaniu charakteru mieszkalno-usługowego w pasie bliższym torów kolejowych.	<p>§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN;</p> <p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;</p>	uwzględniona w części	-	-	niewuzględniona w części niewuzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej „MN/U”, położonych wzdłuż ulicy Jana Kochanowskiego („4KDD”) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”) oraz pozostawienia części terenów od strony torów kolejowych przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej

							jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej „MN/U”, wraz z ograniczeniem maksymalnej powierzchni zabudowy usługowej na terenach „MN/U”.
15.	Zakwalifikowanie wszystkich nowo planowanych dróg, jako drogi gminne.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL; 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; 13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp.	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenów pod tereny dróg publicznych.
16.	Zmniejszenie parametrów dróg – łuków, szerokości wjazdów.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 10) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL; 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; 13) teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-xp.	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wielkości łuków na terenach dróg „5KDW” i „8KDD” - pod warunkiem zgodności i spójności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a także zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego. W projekcie z IV wyłożenia do publicznego wglądu zweryfikowano parametry dróg i zmniejszono łuki na drogach: 2KDD, 11KDD, 3KDW, 6KDW.
17.	W proponowanym planie MPZP pas zieleni izolacyjnej ma szerokość 20 m. Przy szerokości działki 70 mb. To obszar ok 140 m ² wyłączony z zabudowy. Proponuję rozważyć zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 10 m. Zmniejszenie pasa zieleni do proponowanej szerokości 10 mb wpłynęłoby na efektywniejsze wykorzystanie powierzchni działki na cele mieszkaniowe. <i>/dotyczy działki o nr ewid. 399/5/</i>	§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ... m) w granicy terenów 1MN, 2MN 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
18.	W proponowanym planie MPZP istnieje możliwość podziału na działki mniejsze, jednak nie mniejsze niż 1500 m ² . W układzie prostopadłym do ulicy Kochanowskiego, mogą powstać 3 działki prostokątne o szerokości 23,3 m i długości aż 95 m (razem z pasem zieleni izolacyjnej). Powstają działki nieproporcjonalnie długie. Ponadto taki kształt wydzielonej działki (mała szerokość w stosunku do długości) stworzy duże utrudnienia przy racjonalnej zabudowie. Dlatego proponuję aby dopuścić podział w/w działki na 4	§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m ² , z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m ² , z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m ² , z uwzględnieniem lit. d, e,	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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

							2KDW na odcinku pomiędzy terenem 5Z a drogą 3KDW.
24.	Wnosimy o zmianę zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na przesunięciu projektowanej drogi 3KDW od granicy działki nr 418/8 o min. 5 metrów.	jw.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
25.	W związku z prowadzoną rekonstrukcją oraz przedłużeniu ulicy Kochanowskiego zwracamy się z uprzejmą prośbą o dobudowę odcinka ulicy wraz z zawrotną (długość ok. 100 m) prowadzącej do działek 371/4, 371/5, 371/6, które funkcjonalnie stanowią kondominium rodzinne. Proponowana droga ma służyć jako dojazd do zaplanowanych działek budowlanych oraz ma służyć jako droga ewakuacyjna.	Brak ustaleń.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że nie dotyczy obszaru objętego planem.
26.	Wnosimy o przesunięcie linii zabudowy wyznaczonej dla domu mieszkalnego wyznaczonej wcześniej w obrębie działki 371/6 w sposób przedstawiony na załączonej mapce.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale; 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 -8; 4) lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną; 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrolap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych; 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy; 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
27.	Według starego planu obecnie jeszcze obowiązującego można wybudować budynek mieszkalny z garażem, którego usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku mogło być w odległości równej lub większej w głąb działki, ponieważ linia zabudowy była nieprzekraczalna. Ta nieprzekraczalna linia zabudowy to 10 metrów plus dwa metry na poszerzenie projektowanej ulicy Prusa przez wykonanie chodników. Natomiast według projektu nowego planu zagospodarowania przestrzennego będnę musiał wybudować budynek mieszkalny z garażem wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, na której dodatkowo nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 60% jej	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale; 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 -8; 4) lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną na terenie „2MN” wzdłuż drogi „1KDD”.

	długości. Dlatego w przypadku mojej nieruchomości tzn. działki nr 369/3, nie zgadzam się na taką zmianę, gdyż ograniczy to indywidualny projekt domu. Proszę zatem w przypadku mojej nieruchomości o pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak w starym planie zagospodarowania.	większej niż 10,0m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną; 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych; 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy; 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;					
28.	Według starego planu obecnie jeszcze obowiązującego nie było tak drastycznego ograniczenia całkowitej wysokości budynku mieszkalnego. Natomiast według projektu nowego planu zagospodarowania wysokość budynku mieszkalnego nie będzie mogła przekroczyć 9,50 m. Dlatego w przypadku mojej nieruchomości tzn. działki nr 369/3 nie zgadzam się na takie ograniczenie. Proszę zatem w przypadku mojej nieruchomości o rezygnację z w/w ograniczenia wysokości budynku albo o podniesienie wysokości budynku mieszkalnego do 10,50 m.	§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się: 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ... h) wysokość: - budynku mieszkalnego: do 9,50m, - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,	uwzględniona w części	-	-	niewzględniona w części niewzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej „MN/U” z 9,5 m na 10 m.
29.	Według starego planu zarówno projektowana ulica Prusa, jak i poprzedzająca ją projektowana ulica Reja miały status ulic dojazdowych o szerokości jezdni asfaltowej 5 m. Natomiast według nowego projektu nowego planu zagospodarowania przestrzennego szerokość jezdni asfaltowych w/w ma być zwiększone do co najmniej 6 m. Dlatego nie zgadzam się na poszerzenie projektowanych ulic: Prusa (1KDD), Reja (7KDD), bez nazwy (2KDD), bez nazwy (3KDD), a zwłaszcza projektowanej ulicy dojazdowej bez nazwy (8KDD) do szerokości jezdni asfaltowej większej niż 5 m.	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD; §24 Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej; 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych; 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków; 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga niewzględniona ze względu na to, że wykracza poza zakres ustaleń planu – dotyczy szerokości jezdni asfaltowej.
30.	Kategorycznie nie zgadzam się także, żeby projektowana ulica dojazdowa bez nazwy 8KDD posiadała szerokość jezdni asfaltowych na łukach powyżej 9 m. Obszar ten ma nadal stanowić teren spokojnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dojazd do budynków jednorodzinnych nie wymaga szerszych jezdni asfaltowych niż 5 m. Taka szerokość powinna wyeliminować niszczenie nawierzchni w/w ulic dojazdowych przez pojazdy ciężarowe nawet typu TIR.	jw.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga niewzględniona ze względu na to, że wykracza poza zakres ustaleń planu – dotyczy szerokości jezdni asfaltowej.
31.	Zmniejszenie wyznaczonego pasa zieleni na działce nr	§14	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy, do I i

	<p>370/6 o 5 m (z 20 m na 15 m). Projektowany pas zieleni zajmuje większy procent powierzchni działki niż pozostała część pod zabudowę. Bardzo duży obszar pasa zieleni powoduje, że działka zrobiła się bardzo wąska. Szerokość działki dostępna pod zabudowę mając na uwadze prawo budowlane, uniemożliwia wybudowanie dwóch domów, które mieliśmy w planie. Zmniejszenie pasa zieleni o 5 m bardzo by nam pomogło w wybudowaniu dwóch domów o zaplanowanych wymiarach. Ponadto tak duży pas zieleni obniża wartość działki, co dodatkowo naraża nas na duże straty finansowe.</p>	<p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się:</p> <p>1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,</p> <p>b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym planie,</p> <p>c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,</p> <p>d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy,</p> <p>e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: do 9,50m, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m, <p>i) liczba kondygnacji nadziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: do 2, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1, <p>j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,</p> <p>k) geometrię dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, <p>l) nachylenie połaci dachowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynku mieszkalnego: 20°-45°, – wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 20°-45°, <p>m) w granicy terenów 1MN, 2MN 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej;</p> <p>2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. d, e, d) w granicach terenu 14MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0m², e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; <p>3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej</p>					<p>III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

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

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

		<p>... 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4 - 8; 4) lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0 m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną; 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych; 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę; 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;</p>					
41.	Po zapoznaniu się z projektem planu wnoszę o podział mojej działki nr geodezyjny 412/4 na działki o powierzchni od 800 m ² do 1000 m ² . Działki o mniejszych powierzchniach łatwiej znajdują nabywców. Planuję sprzedaż działek dlatego interesują mnie mniejsze powierzchnie.	<p>§14 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN nie mniejszą niż 1500,0 m², z uwzględnieniem lit. e, b) dla terenów 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 17MN nie mniejszą niż 1000,0 m², z uwzględnieniem lit. d, e, c) dla terenów 6MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN nie mniejszą niż 800,0 m², z uwzględnieniem lit. e, d) w granicach terenu 13MN dla istniejącej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 400,0 m², e) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>§15 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się: ... 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. d, b) dla terenu 2MN/U, nie mniejszą niż 1500,0 m² z uwzględnieniem lit. d, c) dla terenów 3MN/U, 4MN/U nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. d, d) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>	uwzględniona w części	-	-	niewuważniona w części niewuważniona przez Wójta	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, w ramach którego określa się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m ² ; oraz w zakresie działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej; a także w zakresie wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi (bez wprowadzania zmian).
42.	Zmiana drogi 5KDW na drogę KDD.	§3	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia

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

47.	Zmniejszenie zaprojektowanej zatoczki na końcu drogi z 12 m na 8 m (do zawracania). <i>/dotyczy działki o nr ewid. 370/6/</i>	jw.	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wielkości placu do zawracania pojazdów (nawrotki) do wymiarów 10 m x 10 m.
48.	W nawiązaniu do nowego MPZP wyłożonego do wglądu w dniu 27 listopada 2019 r. nie zgadzam się z powstaniem drogi 3KDW. Droga 3KDW skomplikuje mi prowadzenie działalności gospodarczej. Wnoszę o zapewnienie dostępu komunikacyjnego do działki nr 418/1, a dokładnie jej części położonej od strony terenu kolejowego poprzez przedłużenie drogi 5KDD w formie przepustu przez rów (przedłużenie drogi 5KDD, w taki sposób, aby doprowadzić ją do działki 418/5 poprzez moją działkę 418/1 do takiego miejsca, w którym będzie można pomiędzy działkami 418/5 oraz 418/1 przeprowadzić drogę wewnętrzną prostopadłą do drogi 5KDD w stronę torów kolejowych, możliwie tak długą, aby w przyszłości można było wydzielić jak największą liczbę działek przylegających do tej drogi wewnętrznej).	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN; ... 4) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z; ... 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS; 10) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD; 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej 3KDW, przedłużenia drogi publicznej 5KDD, poprzez teren 3WS, 4Z i 5Z, z doprowadzeniem tej drogi do działki o nr ewid. 418/5, poprzez działkę o nr ewid. 418/1 oraz w zakresie zaprojektowania pomiędzy działkami o nr ewid.: 418/1 i 418/5 drogi wewnętrznej, prostopadłej do drogi publicznej, zakończonej w rejonie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów kolejowych.
49.	W nawiązaniu do nowego MPZP wyłożonego do wglądu w dniu 27 listopada 2019 r. proszę o uwzględnienie dojazdu do działki nr 418/5, który to dojazd w aktualnej wersji MPZP nie istnieje. Wnoszę o zapewnienie dostępu komunikacyjnego do działki nr 418/5, a dokładnie jej części położonej od strony terenu kolejowego poprzez przedłużenie drogi 5KDD w formie przepustu przez rów (przedłużenie drogi 5KDD, w taki sposób, aby doprowadzić ją do działki 418/5 poprzez działkę 418/1 do takiego miejsca, w którym będzie można pomiędzy działkami 418/5 oraz 418/1 przeprowadzić drogę wewnętrzną prostopadłą do drogi 5KDD w stronę torów kolejowych, możliwie tak długą, aby w przyszłości można było wydzielić jak największą liczbę działek przylegających do tej drogi wewnętrznej).	jw.	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona dwa razy do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie przedłużenia drogi publicznej 5KDD, poprzez teren 3WS, 4Z i 5Z, z doprowadzeniem tej drogi do działki o nr ewid. 418/5, poprzez działkę o nr ewid. 418/1 oraz w zakresie wprowadzenia pomiędzy działkami o nr ewid.: 418/1 i 418/5 drogi wewnętrznej, prostopadłej do drogi publicznej, zakończonej w rejonie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów kolejowych.
50.	W związku z brakiem szczegółowych planów dotyczących budowy tzw. Nowej Obornickiej na gruntach Gminy Rokietnica w sąsiedztwie granicy z Gminą Suchy Las na dzień dzisiejszy nie wyrażam zgody na wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20 metrów. Uważam, że szerokość /10/ dziesięciu metrów jest wystarczająca.	jw.	-	X	-	X	Uwaga złożona do III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
51.	Uprzejmie przedstawiam swoje stanowisko wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 409/1 i 409/2, których jestem właścicielem: - wnoszę o zmianę charakteru drogi wewnętrznej 6KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej (KDD) wytyczonej w projekcie nowego planu pomiędzy działkami na terenie oznaczonym jako 17MN.	§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;	-	X	-	X	Uwaga złożona do III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXVII/302/20
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 10 grudnia 2020 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Złotniki
– Północny Zachód

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

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

§1

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

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

§2

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

Finansowanie będzie mogło odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/302/20

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 10 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Suchy Las na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXVII/302/20
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 10 grudnia 2020 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

wpłynęło 14 uwag do projektu planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przedmiotowy plan jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania

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

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

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.