

4295

UCHWAŁA NR XII/112/2011 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 24 sierpnia 2011 r.

w sprawie utworzenia na terenie gminy Międzychód odrębnych obwodów głosowania.

Na podstawie art. 12 § 4 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112 ze zm.) w związku z postanowieniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 sierpnia 2011 r. w sprawie zarządzenia wyborów do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 162, poz. 978) uchwała się, co następuje:

§ 1. Tworzy się na terenie gminy Międzychód następujące odrębne obwody głosowania w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej zarządzonych na dzień 9 października 2011 r.:

Nr obwodu głosowania	Granice obwodu głosowania	Siedziba Obwodowej Komisji Wyborczej
13.	Dom Pomocy Społecznej Piłka-Zamyślin	Świetlica DPS Piłka-Zamyślin
14.	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzychodzie	Świetlica SP ZOZ Międzychód

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

przez rozplakatowanie obwieszczeń na terenie gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

4296

UCHWAŁA NR XI/87/11 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie pomiędzy: ulicami Obornicką, Złotnicką, torami PKP, działką nr ewid. 276/13 i ulicą Łagiewnicką.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie pomiędzy: ulicami Obornicką, Złotnicką, torami PKP, działką nr ewid. 276/13 i ulicą Łagiewnicką - uchwalonego Uchwałą nr XIV/117/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 163, poz. 3051 - zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Suchy Las;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 5) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolnostojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, podświetlone;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu;
- 7) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz drogi, dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z działalnością budynku;
- 8) produkcji przemysłowej - należy przez to rozumieć działalność polegającą na wytwarzaniu lub przetwarzaniu produktów, za wyjątkiem działalności prowadzącej wyłącznie do opracowania lub wypróbowania nowych metod lub produktów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym handlowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 P/U, 2 P/U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, w tym handlowej oraz parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/KS;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym handlowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/UC;
- 4) teren zabudowy usługowej, w tym usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem U/UO;
- 5) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem U/US;
- 6) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 W, 2 W;

- 7) teren infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 8) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 IT, 2 IT;
- 9) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KD-D – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - b) 1 KDW, 2 KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - c) KD-X – teren drogi publicznej pieszo - rowe-rowej,
 - d) KD - teren dróg publicznych - poszerzenie istniejących dróg.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 2) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego od ulicy Obornickiej oraz hałasu kolejowego od linii kolejowej nr 354 relacji Poznań - Piła, zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska takich jak ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania w podłożu, pasów zieleni izolacyjnej, urządzeń do oczyszczania wody odprowadzanej z pasa drogowego drogi – ulicy Obornickiej oraz linii kolejowej nr 354 relacji Poznań - Piła, zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obszaru objętego planem;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obowiązującej strefy ochrony pośredniej obejmującej obszar planu oraz obowiązującej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Złotnikach, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 W i 2 W.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu

przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego od strony drogi powiatowej i drogi krajowej.

3. Dopuszczenie lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Zakazuje się lokalizacji oświetlenia obiektów zrealizowanych na obszarze planu mogącego ujemnie wpływać na drogi położone w sąsiedztwie.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Dla wszystkich obiektów o wysokości równej 100 m nad poziomem terenu lub więcej, stanowiących przeszkodę lotniczą nakazuje się uzgadnianie ich lokalizacji z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2. Nakazuje się, na etapie projektowania, uzgadnianie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego lokalizacji wszelkich obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.

3. Nakazuje się uzgadnianie z Wojskową Komendą Transportu w Poznaniu wszelkich zmian parametrów drogi krajowej nr 11.

4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w §6.

5. W odniesieniu do strefy ochrony pośredniej oraz bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się uwzględnić zapisy obowiązującej decyzji administracyjnej ustalone na podstawie przepisów szczegółowych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P/U oraz 2 P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz obiektów działalności usługowej, w tym handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
- a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 10° - 15 m,

- b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 11° do 15° - 15 m;
- 6) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, otwarcie oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 10) nakaz przeszklenia elewacji budynku od strony ul. Obornickiej w min. 20%;
- 11) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 12) dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu – 20 m;
- 13) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;
- 14) dopuszczenie lokalizacji i wydzielania terenu pod zatokę przystanku autobusowego o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 16) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1 P/U, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-f:
 - a) z drogi KD-D,
 - b) z drogi 1 KDW,
 - c) z drogi 2 KDW,
 - d) poprzez teren 2 IT, z ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi,
 - e) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - f) poprzez ustanowienie służebności;
- 17) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 2 P/U, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-d:
 - a) z drogi 1 KDW,
 - b) z drogi 2 KDW,
 - c) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) poprzez ustanowienie służebności;
- 18) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, za-

również podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 19) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren G - w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy terenu stacji gazowej,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 W, U/US,
 - c) nasadzenia należy planować poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G;
- 20) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 P/U, w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - zgodnej z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 1 KDW oraz 2 KDW,
 - 50 m od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 70 m od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 30 m od linii rozgraniczającej terenu KD dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 P/U, w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDW oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDW.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U/KS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz obiektów działalności usługowej, w tym handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i parkingów o maksymalnej liczbie 50 miejsc postojowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 10° - 15 m,

- b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 11° do 15° - 15 m;
- 6) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, brylowych, otwarcie oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 10) dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu - 20 m;
- 11) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji i wydzielania terenu pod zatokę przystanku autobusowego o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 14) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu P/U/KS, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-d:
 - a) z drogi KD-D,
 - b) z drogi 1 KDW,
 - c) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) poprzez ustanowienie służebności;
- 15) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 16) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren G - w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy terenu stacji gazowej,
 - b) nasadzenia należy planować poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G;
- 17) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:

- a) 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDW.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U/UC ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz obiektów działalności usługowej, w tym handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu od 2° do 10° - 15 m,
 - b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu od 11° do 15° - 15 m;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, brylowych, otwarcie oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 10) nakaz przeszklenia elewacji budynku od strony ul. Obornickiej w min. 20%;
- 11) dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu – 20 m;
- 12) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;
- 13) dopuszczenie lokalizacji i wydzielania terenu pod zatokę przystanku autobusowego o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych;
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 15) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu P/U/UC, poprzez teren 2 IT, z ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi;

- 16) wyłącznie do czasu realizacji obsługi komunikacyjnej, o której mowa w pkt 15, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej, poprzez teren 2 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi;
- 17) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 18) zakaz lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi 2430 P;
- 19) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDW oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu KD dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, w tym usług oświaty – przedszkola;
- 2) nakaz zapewnienia terenu zieleni o powierzchni min. 600 m² w przypadku budowy przedszkola;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu od 2° do 10° - 15 m,
 - b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu od 11° do 15° - 15 m;
- 7) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 8) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, brylowych, otwarcie oraz przeszkleń;
- 9) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;

- 10) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 11) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 12) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających poziom hałasu i wibracji zgodny z zapisami przepisów odrębnych dla budynków oraz terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 13) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych;
- 14) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;
- 15) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu U/UO, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-d:
 - a) z drogi 2 KDW,
 - b) poprzez teren 1 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi,
 - c) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) poprzez ustanowienie służebności;
- 16) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 17) zakaz lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi 2430 P;
- 18) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m, wzdłuż linii rozgraniczającej teren 2 W;
- 19) nakaz planowania nasadzeń poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej;
- 20) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDW oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P.
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu od 2° do 10° – 12 m,
 - b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu od 11° do 15° - 12 m;
- 6) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, brylowych, otwarc oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 10) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 11) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 12) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu U/US, poprzez teren 1 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi, z dopuszczeniem wykorzystania istniejącego zjazdu na teren 1 IT;
- 13) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 14) zakaz lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi 2430 P;
- 15) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m, wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 W, U/UO;
- 16) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcją sportowo – rekreacyjną oraz zabudowy usługowej, w tym: usług handlu detalicznego małopowierzchniowego, gastronomii, hotelarstwa, obiektów wystawienniczych, obiektów szkoleniowych;

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 W, 2 W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 2) zasady zagospodarowania określone w obowiązującej decyzji administracyjnej, ustalającej strefy ochronne ujęcia wody;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
- 4) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 8) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 4 m;
- 9) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 10) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów 1 W i 2 W, poprzez teren 1 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów na teren 1 IT;
- 11) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m, wzdłuż linii rozgraniczającej teren G - w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy terenu stacji gazowej;
- 12) nakaz planowania nasadzeń poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G;
- 13) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:
 - a) 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D.

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń technicznych związanych z przesyłem gazu;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
- 3) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 7) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 4 m;
- 8) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 9) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu G z drogi KD-D;
- 10) strefę odległości podstawowej wynoszącą maksymalnie 35 m na stronę od granicy terenu stacji;
- 11) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem istniejącej sieci gazowej po szczegółowym uzgodnieniu u operatora sieci wszelkich zbliżeń, kolizji, oraz ingerencji w odległość wskazaną w pkt. 9;
- 12) nakaz ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora sieci gazowej nad pracami prowadzonymi w strefie odległości podstawowej;
- 13) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 IT, 2 IT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budowli infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m oraz realizacji parkingów;
- 3) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących budowli, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszego planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) zakaz zabudowywania ziemnych kabli telekomunikacji wojskowej obiektami i nawierzchnią trwałą oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości minimum 1,0 m od osi kabla, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 pkt 16 lit. d oraz § 11 pkt 15 i pkt 16;
- 6) nakaz uzgodnienia z odpowiednim organem wojskowym wszelkich inwestycji prowadzonych na terenie 1 IT i 2 IT;
- 7) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca

inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 8) dopuszczenie realizacji zieleni z wyłączeniem drzew i krzewów;
- 9) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1 IT, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-c:
 - a) z drogi KD-D,
 - b) z drogi 2 KDW,
 - c) z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów na teren 1 IT;
- 10) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 2 IT, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-e:
 - a) z drogi 2 KDW,
 - b) z ulicy Łagiewnickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) z ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi,
 - d) z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi,
 - e) z projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Plewiska – Czerwonak oraz planowanej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV o szerokości 50 metrów, po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w indywidualnych przypadkach odstępowania od zakazu, o którym mowa w pkt. 1 może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych, pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się uzgadnianie warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- 4) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach;
- 5) nakazuje się uzgadnianie zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym z właścicielem linii;
- 6) nakazuje się uzgadnianie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych z właścicielem linii;
- 7) dopuszcza się budowę linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Plewiska – Czerwonak o napięciu 400 kV, o następujących parametrach:
 - a) maksymalna wysokość słupów - 80 m,

- b) maksymalna rozpiętość elementów poprzecznych - 25 m;
- 8) dopuszcza się modernizację elektroenergetycznych linii przesyłowych.

2. Wyznacza się strefy odległości podstawowej, w jednostkach terenu o różnym sposobie użytkowania, dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN350 relacji Czerwonak–Złotniki - maksymalnie 16,25 m na każdą stronę od osi gazociągu, DN350 relacji Złotniki-Konarzewo - maksymalnie 16,25 m na każdą stronę od osi gazociągu oraz DN100 – maksymalnie 35 m na każdą stronę od osi gazociągu, dla których ustala się:

- 1) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń drzew w odległości nie mniejszej niż 3 m na każdą stronę od jego osi;
- 2) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem istniejącej sieci gazowej po szczegółowym uzgodnieniu u operatora sieci wszelkich zbliżeń, kolizji, oraz ingerencji w odległość wskazaną w pkt. 1;
- 3) nakaz ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora sieci gazowej nad pracami prowadzonymi w strefie odległości podstawowej.

3. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa dalekościennych rurociągów naftowych wysokiego ciśnienia \varnothing 820 i \varnothing 529 oraz kabla światłowodowego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

4. Wyznacza się strefy ochronne kolektorów kanalizacji sanitarnej oraz - przewidzianych w opracowaniach programowych - kolektorów kanalizacji deszczowej o szerokości 3 m w obie strony od skraju kanału \varnothing 250 mm oraz 5 m od w obie strony od skraju kanału \varnothing 500 mm, na terenie których:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy i wysokich nasadzeń;
- 2) nakazuje się umożliwienie dojazdu ciężkiego sprzętu eksploatacyjnego do wszystkich studni i komór na sieciach kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego uzbrojenia technicznego pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejszą niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz budowy ścieżki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - d) zastosowanie parametrów technicznych nawierzchni umożliwiających dojazd ciężkiego sprzętu eksploatacyjnego do studni istniejącego kolektora sanitarnego,

- e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- f) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW i 2 KDW oraz projektowanych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 1 KDW i 2 KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla drogi publicznej pieszo - rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-X:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zastosowanie parametrów technicznych nawierzchni umożliwiających dojazd ciężkiego sprzętu eksploatacyjnego do studni istniejącego kolektora sanitarnego;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przeznaczenie pod poszerzenie drogi krajowej nr 11 - zgodnie z opracowaniami dotyczącymi modernizacji drogi krajowej nr 11 oraz pod rozbudowę skrzyżowania drogi krajowej nr 11 z drogą powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2430 P,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - d) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg oraz na terenach 1 IT, 2 IT;
 - 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg oraz na terenach 1 IT, 2 IT;
 - 3) dopuszczenie przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji;
 - 4) nakaz wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej sieci gminnej,
 - b) nakaz lokalizacji sieci wodociągowych, zarówno istniejących jak też programowanych i projektowanych, w pasach drogowych oraz w granicach terenów 1 IT i 2 IT z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 18 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - 6) zakaz zabudowy i wysokich nasadzeń w odległości:
 - 3 m od skraju przewodu w obie strony dla sieci do \varnothing 250 mm,
 - 5 m od skraju przewodu w obie strony dla sieci do \varnothing 500 mm,
 - 8 m od skraju przewodu w obie strony dla sieci powyżej \varnothing 500 mm;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji sieci kanalizacyjnej w pasach drogowych oraz w granicach terenów 1 IT i 2 IT z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 18 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - c) zakaz zabudowy i wysokich nasadzeń w odległości zgodnej z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 4 niniejszej uchwały od krawędzi kanału w obie strony;
 - 8) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz podczyszczania, na terenie zakładu, ścieków nie odpowiadających składem ściekom bytowym do odpowiednich parametrów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej lub zgodnie z zapisem wynikającym z obowiązującej decyzji administracyjnej wyznaczającej strefy ochronne dla ujęcia wody,
 - b) nakaz lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych oraz w granicach terenów 1 IT i 2 IT z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 18 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - c) zakaz budowy nowych dróg i innych powierzchni utwardzonych, po których poruszają się pojazdy mechaniczne, bez kanalizacji deszczowej;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zasilania terenów objętych planem w energię elektryczną ze stacji transformatorowych niskiego napięcia typu miejskiego i typu konsumenckiego, w ilości odpowiadającej potrzebom na terenie inwestycyjnym,
 - b) nakaz lokalizowania stacji typu miejskiego na działkach o minimalnej powierzchni 60 m², z dostępem do dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - c) dla stacji transformatorowych nie obowiązują, ustalone w planie, linie zabudowy;
 - 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) nakaz zasilania z istniejącego gazociągu,

- b) nakaz przyłączania odbiorców do sieci gazowej na zasadach zawartych w obowiązujących przepisach energetycznych, po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, w zależności od warunków technicznych i ekonomicznych, uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych, dla nowych budynków, wyłącznie paliw płynnych, gazowych lub odnawialnych źródeł energii;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:

- 1) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych i biologicznych, z zakazem produkcji przemysłowej;
- 2) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym wynoszącym nie mniej niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km;
- 3) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.

2. Zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, oraz na zbieraniu odpadów.

§ 20. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 P/U, 2 P/U, P/U/UC, U/UO dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,3 ha.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U/KS dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,1 ha.

4. Zakazuje się podziału na działki budowlane terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/US, G, 1 W, 2 W.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek dla lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 21. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Na terenach 1 P/U, 2 P/U, P/U/KS, P/U/UC dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

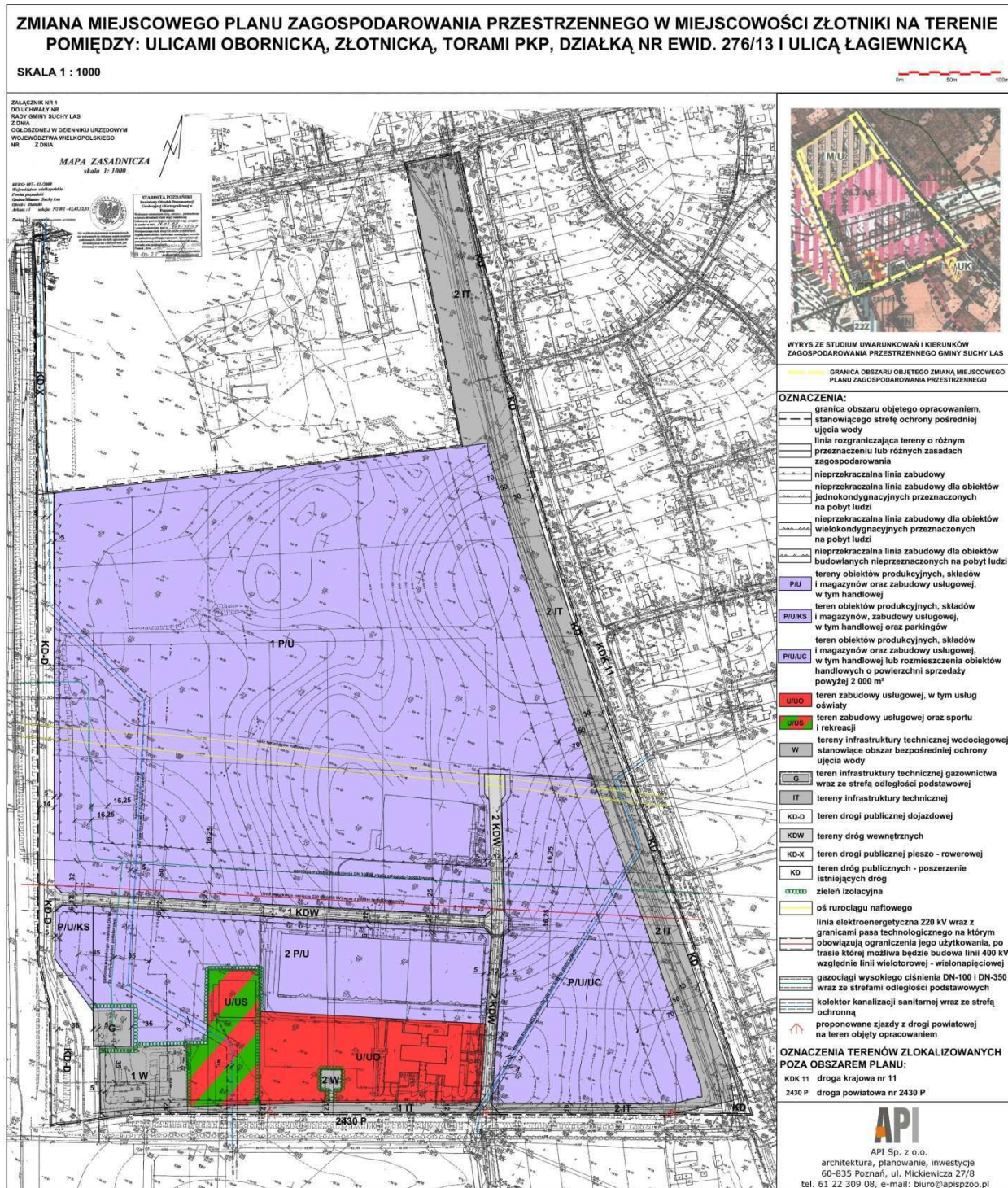
§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie pomiędzy: ulicami Obornicką, Złotnicką, torami PKP, działką nr ewid. 276/13 i ulicą Łągiewnicką, uchwalony Uchwałą nr XIV/117/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 163 poz. 3051.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) Jarosław Ankwicz

Załącznik
do uchwały nr XI/87/11
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 25 sierpnia 2011 r.



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XI/87/11
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Złotniki, na terenie pomiędzy: ulicami Obornicką,
Złotnicką, torami PKP, działką o nr ewid. 276/13
i ulicą Logiewnicką

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Lp.	Treść uwagi	3	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XI/87/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r.		Uwagi
			uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona lub nieuwzględniona w części	
1	2	3	4	5	6	7	8
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU							
1	UWAGA INWESTORA w § 9 zmiana pkt 5, w § 10 zmiana pkt 6 oraz w § 11 zmiana pkt 6 następująco: „maksymalną wysokość zabudowy obiektu kubaturowego:”	Dla terenów (-) ustala się (-) maksymalną wysokość zabudowy	nieuwzględniona w części	-	-	tak	zmiana w § 9 pkt 5, w § 10 pkt 6 oraz w § 11 pkt 6 treści nagłówka następująco: „maksymalną wysokość budynków:”
2	UWAGA INWESTORA w § 9 w pkt 14, w §10 pkt 14 oraz w § 11 pkt 12 zmiana wskaźnika z 20 m ² na 35 m ² oraz ze 100 m ² na 200 m ²	nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 20m ² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej oraz 1 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej	nieuwzględniona w części	-	-	tak	zmiana wskaźników następująco: jedno miejsce postojowe na każde 25 m ² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej oraz 1 miejsce postojowe na każde 150 m ² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej

3	<p>UWAGA INWESTORA</p> <p>w § 9 pkt 17 dopisanie zdania, w którym będzie mowa, że w przypadku zmiany kategorii KDK 11 będzie możliwość uzgodnienia nowych nieprzekraczalnych linii zabudowy</p>	<p>sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy:</p> <p>a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U/P w odległości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDD oraz projektowane drogi wewnętrzne, - zgodnej z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 1 KDW oraz 2 KDW, - 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdnii drogi KDK 11 dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, - 70 m od wewnętrznej krawędzi jezdnii drogi KDK 11 dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, - 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdnii drogi KDK 11 dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi. <p>b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 U/P w odległości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDD, 2 KDW oraz projektowane drogi wewnętrzne, - zgodnej z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 1 KDW 	nieuwzględniona	-	tak	
4	<p>UWAGA INWESTORA</p> <p>w § 10 pkt 15 zmiana zapisu z „...do ul. Obornickiej...” na zapis „...do drogi krajowej nr 11...”;</p>	<p>dopuszczenie lokalizacji włączeń z terenu U/P/UC poprzez teren 2 IT do ul. Obornickiej po zmianie kategorii tej drogi</p>	nieuwzględniona w części	-	tak	<p>zmiana treści § 10 pkt 15 następująco: „dopuszczenie lokalizacji zjazdów z terenu U/P/UC poprzez teren 2 IT do ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi</p>
5.	<p>UWAGA INWESTORA</p> <p>w § 13 pkt 5 zmniejszenie pasa nasadzeń drzew i krzewów z szerokości 5 m na 2 m oraz</p>	<p>nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 5m wzdłuż linii rozgraniczającej teren G</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odległości nie mniejszej 	nieuwzględniona w części	-	tak	<p>zmniejszenia pasa nasadzeń drzew i krzewów z szerokości 5 m na 2 m oraz wykreślenia nazwy operatora</p>

					<p>niż 3 m od granicy terenu stacji gazowej; nasadzenia należy planować poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G - Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu;</p>	<p>wykreslenia części zdania: „nasadzenia należy planować poza terenami niezbędnymi dla celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G – Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu”;</p>
	tak	-	nieuwzględniona	-	<p>Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określono w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573, z 2005 r. Nr 92, poz. 769, z 2007 r. Nr 158, poz. 1105) za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego oraz: (-) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równowazna moc promieniowania izotopowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, wzduż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;</p>	<p>6. UWAGA INWESTORA dopisanie w § 19 ust. 1 pkt 4 za słowem „...radiolokacyjnych...” treści „...z wyłączeniem radiolunii..”</p>

<p>7. UWAGA INWESTORA zmiana w § 19 treści ust. 2 następująco: „Zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, oraz na zbieraniu odpadów</p>	<p>Zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności związanej z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich składowaniem.</p>	<p>niewzględniona w części</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>zmiana treści § 19 ust. 2 polegająca na wprowadzeniu zakazu prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, oraz na zbieraniu odpadów</p>
<p>II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</p>						
<p>8. UWAGA INWESTORA § 3 zmiana pkt 1 następująco: „terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 P/U, 2 P/U;</p>	<p>terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 P/U, 2 P/U;</p>	<p>-</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwzględnienie uwagi mogło nastąpić wyłącznie pod warunkiem zapewnienia możliwości prawidłowego merytorycznego zapisu projektu planu w sprawie ustalenia dla działalności sportu i rekreacji w zamian za przeznaczenia terenu pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Jednak zapis taki okazał się nieprawidłowy.</p>
<p>9. UWAGA INWESTORA w § 3 zmiana pkt 2 następująco: „terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, w tym handlowej oraz sportu i rekreacji oraz parkingów oznaczony na rysunku planu symbolami 1P/U/US i 2 P/U/US” i jednocześnie zmiany symboli na załączniku graficznym,</p>	<p>teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/KS;</p>	<p>-</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwzględnienie uwagi mogło nastąpić wyłącznie pod warunkiem zapewnienia możliwości prawidłowego merytorycznego zapisu projektu planu w sprawie ustalenia dla działalności sportu i rekreacji w zamian za przeznaczenia terenu pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Jednak zapis taki okazał się nieprawidłowy.</p>
<p>10. UWAGA INWESTORA zmiana treści § 9 następująco: „Dla terenów oznaczonych na</p>	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P/U oraz 2 P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki</p>	<p>-</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>j.w.</p>

	rysunku planu symbolami 1 P/U/US oraz 2 P/U/US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:”	kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	-	nieuwzględniona	-	kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu: lokalizację obiektów działalności produkcyjnej, magazynowej oraz działalności usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;	-	tak	j.w.
11.	UWAGA INWESTORA w § 9 zmiana pkt 1 następująco: „lokalizację obiektów działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej w tym handlowej oraz sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.”		-	nieuwzględniona	-	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U/KS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	-	tak	j.w.
12.	UWAGA INWESTORA zmiana treści § 10 następująco: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U/KS/US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:”		-	nieuwzględniona	-	lokalizację obiektów działalności produkcyjnej, magazynowej oraz działalności usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o maksymalnej liczbie 50 miejsc postojowych	-	tak	j.w.
13.	UWAGA INWESTORA w § 10 zmiana pkt 1 następująco: „lokalizację obiektów działalności produkcyjnej, magazynowej, działalności usługowej w tym handlowej, sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingów.”		-	nieuwzględniona	-	makaz zapewnienia co najmniej: a) 1 miejsca postojowego na każde 25 m ² powierzchni usługowej, b) 1 miejsca postojowego na każde 150 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej	-	tak	j.w.
14.	UWAGA INWESTORA w § 9 zmiana pkt 14 lit a i b następująco: „a) 1 miejsce postojowe na każde 45 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych, b) 1 miejsce postojowe na każde 200 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej.”		-	nieuwzględniona w części	-	zmiana § 9 pkt 14 lit. a i b oraz § 11 pkt 14 lit. a i b następująco: a) 1 miejsce postojowe na każde 35 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z dopisaniem „w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych”, b) 1 miejsce postojowe na każde 200 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, z dopisaniem „i magazynowej”,	-	tak	j.w.

15.	UWAGA INWESTORA w § 11 zmiana pkt 14 lit a i b następująco: „a) 1 miejsce postojowe na każde 45 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych, b) 1 miejsce postojowe na każde 200 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;	nakaz zapewnienia co najmniej: a) 1 miejsca postojowego na każde 25 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, b) 1 miejsca postojowego na każde 150 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej;	nieuwzględniona w części	-	-	tak	j.w.
16.	UWAGA INWESTORA w § 10 zmiana pkt 13 lit a i b następująco: „a) 1 miejsce postojowe na każde 45 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych, b) 1 miejsce postojowe na każde 150 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;	nakaz zapewnienia co najmniej: a) 1 miejsca postojowego na każde 25 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, b) 1 miejsca postojowego na każde 150 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej	nieuwzględniona w części	-	-	tak	zmiana §10 pkt 13 lit.a i b następująco: a) 1 miejsce postojowe na każde 35 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z dopisaniem „w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych”, b) 1 miejsce postojowe na każde 150 m ² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, z dopisaniem „i magazynowej”;
17.	UWAGA INWESTORA w § 11 zmiana w pkt 2 zwrotu „powierzchni sprzedaży” na zwrot „powierzchni sprzedaży”	dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ;	-	-	nieuwzględniona	tak	
18.	UWAGA INWESTORA w § 12 zmiana fragmentu pkt 12 następująco: „...1 miejsca postojowego na każde 45 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w tym handlowej (z wyłączeniem hal garażowych),”	nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 25 m ² powierzchni użytkowej	nieuwzględniona w części	-	-	tak	zmiana §12 pkt 12 następująco: nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 35 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z dopisaniem „w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych”;

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU						
UWAGI MIESZKANCÓW						
<p>naruszenie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na nieuwzględnieniu w projekcie planu:</p>						
19.	- wymagańładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,	uwzględniają to zapisy § 4, § 7, § 9, § 10, § 11, § 12 oraz §13	-	nieuwzględniona	-	tak uwaga złożona 128 razy
20.	- wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,	uwzględniają to zapisy § 5, § 14 pkt 1, § 18 ust. 2 pkt 5, 6, 7, 8, 11, 12 oraz § 19, potrzeba ochrony gruntów rolnych i leśnych na terenie objętym planem nie występuje	-	nieuwzględniona	-	tak uwaga złożona 128 razy
21.	- walorów ekonomicznych przestrzeni,	uwzględniają to zapisy § 4, § 7 ust. 1, § 9, § 10, § 11, § 12 oraz §13	-	nieuwzględniona	-	tak uwaga złożona 128 razy
22.	- właściwego wyważenia ochrony prawa własności właścicieli nieruchomości sąsiednich, w tym składających uwagi, a w szczególności narażenie ich nieruchomości na bezprawne i ponadprzeciętne emisje a także na utratę ich wartości,	<p>§ 19 ust. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:</p> <p>1) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, służących do wytwarzania:</p> <p>a) podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej;</p> <p>b) podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej;</p> <p>2) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem</p>	-	nieuwzględniona w części	-	tak zmiana w § 19 ust. 1 projektu planu następująco: - skreślenie pkt 1 (w całości), pkt 5 i pkt 6, - zmiana treści pkt 2 następująco: „instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych i biologicznych - z zakazem produkcji przemysłowej” - dopisanie w § 2 projektu planu definicji zwrotu: „produkcyj przemysłowa”

	<p>waniem procesów chemicznych lub biologicznych;</p> <p>(-) 5) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolytycznych, o całkowitej objętości wanium procesowych większej niż 30 m³;</p> <p>6) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów, o zużyciu rozpuszczalników organicznych większym niż 150 kg na godzinę lub większym niż 200 ton na rok.</p>				
<p>UWAGI MIESZKANCÓW</p> <p>naruszenie interesu mieszkańców Złotnik a w szczególności Osiedla Grzybowego i Ptasiego, i narażenie na:</p>	<p>- uciążliwości związane ze zwiększonym ruchem samochodów osobowych i ciężarowych po ulicach osiedla w trakcie procesu inwestycyjnego oraz w trakcie eksploatacji a związanego ze zwiększoną intensywnością zabudowy na terenie objętym projektem planu,</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>uwaga złożona 86 razy</p>
<p>23.</p>	<p>w projekcie planu nie odniesiono się do ruchu samochodów po ulicach osiedla nie objętego granicami planu, ponieważ ulice te nie przylegają bezpośrednio do terenu objętego planem</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona w części</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 86 razy</p> <p>zmiana w § 11 projektu planu następująco: - w pkt 15 zmiana słowa „dopuszczenie” na słowo „nakaz”, - dopisanie do treści pkt 16 na początku: „wyłącznie do czasu realizacji zjazdów, o których mowa w pkt 15.”</p>
<p>24.</p>	<p>- uciążliwości związane ze zwiększonym ruchem samochodów osobowych i ciężarowych po ulicach osiedla w trakcie procesu inwestycyjnego oraz w trakcie eksploatacji a związanego z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 metrów kwadratowych na terenie objętym projektem planu,</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 108 razy</p>
<p>25.</p>	<p>- uciążliwości i zagrożenia związane z dopuszczeniem przedsięwzięć</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona w części</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 108 razy</p>

<p>mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym produkcję chemii organicznej i nieorganicznej na terenie objętym projektem planu;</p>	<p>planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:</p> <p>1) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, służących do wytwarzania:</p> <p>a) podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej;</p> <p>b) podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej;</p> <p>2) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych;</p> <p>(-)</p> <p>5) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wariant procesowych większej niż 30 m³;</p> <p>6) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów, o zużyciu rozpuszczalników organicznych większym niż 150 kg na godzinę lub większym niż 200 ton na rok.</p>	<p>niewzględzona w części</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>zmiana w § 19 ust. 1 projektu planu następująco: - skreślenie pkt 1 (w całości), pkt 5 i pkt 6, - zmiana treści pkt 2 następująco: „instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych i biologicznych - z zakazem produkcji przemysłowej” - dopisanie w § 2 projektu planu definicji zwrotu: „produkcja przemysłowa”</p>	<p>uwaga złożona 76 razy</p> <p>zmiana w § 11 projektu planu następująco: - w pkt 15 zmiana słowa „dopuszczenie” na słowo „nakaz”; - dopisanie do treści pkt 16 na początku: „, wyłączenie do czasu realizacji zjazdów, o których mowa w pkt 15.”</p>
<p>26. - uciążliwości związane ze zwiększonym ruchem samochodów osobowych i ciężarowych po ulicach osiedla w trakcie procesu inwestycyjnego oraz w trakcie eksploatacji a związaneego z braniem właściwych rozwiązań komunikacyjnych dla terenu objętego projektem planu - skanalizowanie całego ruchu w drodze 2430P (ul. Ziomickiej)</p>	<p>§ 11 (-) pkt 16) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na teren P/U/UC poprzez teren 2 IT z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi;</p>	<p>niewzględzona w części</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>zmiana w § 11 projektu planu następująco: - w pkt 15 zmiana słowa „dopuszczenie” na słowo „nakaz”; - dopisanie do treści pkt 16 na początku: „, wyłączenie do czasu realizacji zjazdów, o których mowa w pkt 15.”</p>	<p>zmiana w § 11 projektu planu następująco:</p>
<p>27. UWAGA MIESZKANCÓW</p>	<p>§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>(-)</p>	<p>niewzględzona w części</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>zmiana w § 11 projektu planu następująco:</p>	<p>tak</p>

<p>ogromny wzrost natężenia ruchu drogowego ul. Muchomorową i Sosnową, ze wszelkimi, z tym związanymi, negatywnymi konsekwencjami, z powodu sytuowania przy ul. Złotnickiej obiektu handlowego rzędu 10 000 m² i skomunikowania zjazdów wyłącznie z ul. Złotnickiej, ulice Muchomorowa i Sosnowa staną się drogami tranzytowymi do obiektu handlowego i NTPP,</p>	<p>3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w tym handlowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprządaży powyżej 2000m², oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/UC; § 11 (-) pkt 16) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na teren P/U/UC poprzez teren 2 IT z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi; j.w.</p>	<p>niewzględniona w części</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>- w pkt 15 zmiana słowa „dopuszczenie” na słowo „nakaz”, - dopisanie do treści pkt 16 na początku: „, wyłącznie do czasu realizacji zjazdów, o których mowa w pkt 15,”</p>
<p>UWAGA MIESZKANCÓW rozwiązanie problemu zwiększenia natężenia ruchu samochodowego przez Osiedle Grzybowe w wyniku stworzenia możliwości zbudowania kolejnych obiektów na terenie objętym zmianą planu, w tym obiektu handlowego o powierzchni powyżej 1000 m²,</p>	<p>j.w.</p>	<p>niewzględniona w części</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>j.w. uwaga złożona 2 razy</p>
<p>UWAGA MIESZKANCÓW pozostawienie zapisu § 15 obecnie obowiązującego planu, przyjętego uchwałą Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2003r., ze względu na to, że zapis § 19 projektu planu pozwalała na sytuowanie, na rozpatrywanym terenie, zakładów (chemicznych) o nieograniczonym rozmiarze i to w bezpośrednim sąsiedztwie skupisk mieszkalnych,</p>	<p>miniejszą zmianą planu usunięto - z obecnie obowiązującego planu - zapis o zakazie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</p>	<p>niewzględniona w części</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 2 razy zmiana w § 19 ust. 1 projektu planu następująco: - skreślenie pkt 1 (w całości), pkt 5 i pkt 6, - zmiana treści pkt 2 następująco: „instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych i biologicznych - z zakazem produkcji przemysłowej” - dopisanie w § 2 projektu planu definicji zwrotu: „produkcja przemysłowa”</p>
<p>UWAGA MIESZKANCÓW brak zagwarantowania obsługi wód opadowych z terenu objętego zmianą planu w taki sposób, by nie</p>	<p>§ 18 ust. 2 pkt 8 w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych; a) nakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej lub</p>	<p>-</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 2 razy</p>

<p>zaistniało niebezpieczeństwo zaprojektowania podłączenia nowych sieci kanalizacji deszczowej do już istniejącej, niewydolnej kanalizacji deszczowej Osiedla Grzybowego oraz takiego zaprojektowania i wybudowania, przez inwestora, swoich urządzeń tej sieci, aby znaczna ilość wód opadowych była przechwytywana i zatrzymana na terenie przyszłych inwestycji objętych zmianą planu;</p>	<p>zgodnie z zapisem wynikającym z obowiązującej decyzji administracyjnej wyznaczającej strefy ochronne dla ujęcia wody, b) nakaz lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych oraz w granicach terenów IT z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały, c) zakaz budowy nowych dróg i innych powierzchni utwardzonych, po których poruszają się pojazdy mechaniczne, bez kanalizacji deszczowej;</p>						
<p>IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</p>							
<p>31. UWAGA MIESZKANCÓW zmiana § 3 pkt 3 projektu planu poprzez zastąpienie w tym punkcie sformułowania „powyżej 2 000 m²” sformułowaniem „do 2 000 m²”;</p>	<p>§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: (-) 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w tym handlowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/UC;</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 167 razy</p>	
<p>32. UWAGA MIESZKANCÓW zmiana § 11 pkt 2 projektu planu poprzez zastąpienie jego dotychczasowej treści postanowieniem dopuszczającym na terenie oznaczonym w planie symbolem P/U/UC lokalizację jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2 000 m² oraz odpowiednie dostosowanie pozostałych postanowień projektu planu do zawartych wyżej zmiany</p>	<p>§ 11 pkt 2 dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 167 razy</p>	

<p>UWAGI MIESZKANCÓW</p> <p>naruszenie zasad sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:</p> <p>- rażące naruszenie zasad kształtowania ludu przestrzennego w związku z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obiektów mogących oddziaływać na środowisko bez zapewnienia adekwatnej, rzeczywistej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem na dzień prawopodobnego jego wejścia w życie,</p>	<p>zasady kształtowania ludu przestrzennego uwzględniają zapisy § 4, § 7, § 9, § 10 oraz § 11</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 17 razy</p>
<p>33.</p>	<p>- zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców Osiedla Grzybowego,</p>	<p>nie wykazała takiego zagrożenia prognoza oddziaływania na środowisko do planu</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 17 razy</p>
<p>34.</p>	<p>- doprowadzenie do obniżenia wartości nieruchomości położonych na wymienionym osiedlu w wyniku dopuszczenia do wykonywania nieprzystosowanych do tego dróg osiedlowych na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem,</p>	<p>j.w.</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 17 razy</p>
<p>35.</p>	<p>- brak możliwości zapewnienia, zarówno w ujęciu obecnym (faktycznym) i ujęciu przyszłym (potencjalnym), adekwatnej obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu</p>	<p>§ 11 pkt 15. nakaz obsługi komunikacyjnej terenu P/U/UC poprzez teren 2 IT do ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi;</p> <p>pkt 16) wyłączenie do czasu realizacji obsługi komunikacyjnej, o której mowa w pkt 15, dopuszczenie</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>tak</p>	<p>uwaga złożona 17 razy</p>
<p>36.</p>	12					

<p>37.</p>	<p>UWAGA MIESZKANCÓW</p> <p>wewnętrzna sprzeczność projektu planu czyniąca go niewykonalnym poprzez dopuszczenie warunkowej obsługi komunikacyjnej z drogi 2430P w sytuacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - braku zgody zarządcy tej drogi na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu, - niemożności prawnej i faktycznej obsługi z drogi KDK 11 obecnie i w przyszłości, - wprowadzenia zakazu lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi 2430P, co spowoduje brak zapewnienia adekwatnej obsługi komunikacyjnej dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego i innych obiektów generujących wzmożony ruch pojazdów. 	<p>obsługi komunikacyjnej poprzez teren 2 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi</p> <p>§ 11 pkt 15, nakaz obsługi komunikacyjnej terenu P/U/UC poprzez teren 2 IT do ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi;</p> <p>pkt 16) wyłączenie do czasu realizacji obsługi komunikacyjnej, o której mowa w pkt 15, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez teren 2 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>uwaga złożona 17 razy</p>
<p>38.</p>	<p>UWAGA MIESZKANCÓW</p> <p>usunięcie § 11 projektu planu w całości i objęcia terenu oznaczonego obecnie jako P/U/UC przeznaczeniem 1P/U lub uchylenie § 11 pkt 2 projektu planu, lub uchylenie § 11 pkt 2 projektu planu i zastąpienie sformułowaniem zbieżnym ze sformułowaniem zawartym w obecnie wiążącym planie zagospodarowania przestrzennego, tj. zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,</p>	<p>§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U/UC ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację obiektów działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz obiektów działalności usługowej w tym handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;</p>	<p>-</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>-</p>	<p>uwaga złożona 17 razy</p>

39.	<p>UWAGA MIESZKANCÓW</p> <p>zmiana § 19 ust. 1 projektu planu poprzez wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizowania na terenie objętym planem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,</p>	<p>§ 19 ust 1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:</p> <p>1) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych i biologicznych, z zakazem produkcji przemysłowej;</p> <p>2) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym wynoszącym nie mniej niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km;</p> <p>3) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.</p>	-	-	nieuwzględniona	-	tak	uwaga złożona 17 razy
40.	<p>UWAGA MIESZKANCÓW</p> <p>zmiana § 22 projektu planu poprzez ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%,</p>	<p>§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.</p>	-	-	nieuwzględniona	-	tak	uwaga złożona 17 razy

41.	<p>UWAGA MIESZKANCÓW naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie prawa własności wnoszących uwagi i innych ich uprawnień;</p> <p>UWAGA MIESZKANCÓW zmiana projektu planu zagospodarowania poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy do 40 % działki.</p>	nieruchomość (własność) wnoszącej uwagi położona, jest poza granicami planu a innych uprawnień nie wymieniono w uwadze	-	nieuwzględniona	-	tak	uwaga złożona 17 razy
42.	<p>UWAGA MIESZKANCÓW zmiana projektu planu zagospodarowania poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy do 40 % działki.</p>	w planie powierzchni zabudowy ograniczona jest do 45 % powierzchni działki budowlanej	-	nieuwzględniona	-	tak	
43.	<p>UWAGA MIESZKANCÓW zmiana projektu planu zagospodarowania poprzez narzucenie na inwestora obowiązku zagospodarowania 80 % wód opadowych na terenie działki;</p>	naruszenie takiego obowiązku w planie jest nieurządzone w związku z realizacją kolektora deszczowego w Złotnikach	-	nieuwzględniona	-	tak	
44.	<p>UWAGA MIESZKANCÓW wzięcie pod uwagę wybudowania na tym terenie drugiej szkoły podstawowej jako elementu infrastruktury pierwszej potrzeby;</p>	nakaz lub dopuszczenie w planie placówki oświatowej nie jest zgodne z zamierzeniami właścicieli terenu objętego tym planem ani też z zamierzeniami Gminy	-	nieuwzględniona	-	tak	

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XI/87/11
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Złotniki, na terenie
pomiędzy: ulicami Obornicką, Złotnicką,
torami PKP, działką o nr ewid. 276/13
i ulicą Łagiewnicką

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

- 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**
 - 1) zakres inwestycji:
 - a) kolektor deszczowy - ok. 500 mb,
 - b) zbiornik retencyjny;
 - 2) realizacja inwestycji – zgodnie z wieloletnimi planami inwestycyjnymi Gminy Suchy Las.

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

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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