

1982

UCHWAŁA Nr XXXIV/298/2009 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 23 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie na obszarze pomiędzy ulicami Lipową, Żłotą, Sobocką i Obornicką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. , Nr 172, poz. 1441, Nr 176 poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie na obszarze pomiędzy ulicami: Lipową, Żłotą, Sobocką i Obornicką zwany dalej „planem” stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

- 3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nośnikach reklamowych - rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynek od linii rozgraniczającej drogi;
- 6) obiektach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;
- 8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwość wynikającą z działalności przedsiębiorstw produkcyjnych lub usługowych dla sąsiednich terenów.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U i 3U;
- 4) teren zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych, oznaczony symbolem ZK/WS;
- 5) teren urządzeń elektro - energetycznych, oznaczony symbolem E;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KD-GP;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KD-L;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D;

- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy pełnych ogrodzeń i z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych na terenach 1P/U i 2U o powierzchni do 10 m² powierzchni reklamowej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. 1. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do zbierania lub przeładunku odpadów w tym złomu;
- 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych i przesyłowych telefonii komórkowej;
- 5) zakaz zrzutów nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i ścieków bytowych do gruntu i cieku melioracyjnego;
- 6) zakaz magazynowania i składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejącego zadrzewienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m na terenach P/U i 3 m na terenach M N/U, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U zachowanie warunków jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z odpowiednimi służbami ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w granicach planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. 1. Zagospodarowanie dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie istniejących zadrzewień obowiązują przepisy odrębne.

3. Powierzchnie nieutwardzone terenów dróg należy zagospodarować zielenią.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. 1. Dla terenów 1P/U, 2P/U i 3P/U ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i budynki usługowe;
- 2) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 3) dopuszczenie remontu i zachowania istniejących budynków mieszkalnych bez prawa ich rozbudowy, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 4) dopuszczenie remontu i zachowania istniejących budynków, które usytuowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg wewnętrznych w odległości 5 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie większą niż:
 - a) 12 m dla terenu 1 P/U,
 - b) 11 m dla terenów 2P/U i 3P/U;
- 8) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 11) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy;
- 12) wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych oraz dla ciężarowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 2,0 metrów względem istniejącego poziomu terenu;
- 14) obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 1 P/U docelowo z dróg 1KD-L i 5KD-D,
 - b) 2P/U docelowo z dróg 5KD-D i 6KDW, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D,
 - c) 3P/U docelowo z drogi 5KD-D, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D oraz z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3 i 4,
 - d) docelowa obsługa komunikacyjna obowiązuje po wybudowaniu nowych dróg;
- 15) dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi nakaz zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi KD-GP do poziomu określonego w przepisach odrębnych.
2. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, garaże, budynki usługowe i usługowo - magazynowe;
 - 2) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
 - 3) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg wewnętrznych w odległości 5 m;
 - 5) wysokość projektowanej zabudowy - nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - 7) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy każdej z dopuszczalnych funkcji nie może przekroczyć połowy ogólnej powierzchni zabudowy;
 - 8) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy;
 - 11) wyznaczenie miejsc postojowych na powierzchni działki budowlanej dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na lokal mieszkalny, w tym garaż oraz 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
 - 12) możliwość niwelacji terenu w zakresie 1,50 metra względem istniejącego poziomu terenu;
 - 13) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MN/U z dróg 2KD-D i 3KD-D,
 - b) 2MN/U z dróg 3KD-D i 1KDW,
 - c) 3MN/U z dróg 3KD-D i 2KDW,
- d) 4MN/U z drogi 3KD-D i 4KD-D,
 - e) 5MN/U z dróg 4KD-D, 3KDW, 4KDW i 5KDW,
 - f) 6MN/U z dróg 4KD-D i 5KDW;
3. Dla terenów 1U, 2U i 3U ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe i usługowo - magazynowe;
 - 2) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
 - 3) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg wewnętrznych w odległości 5 m;
 - 5) wysokość projektowanej zabudowy - nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - 7) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy;
 - 11) wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości objętej zamierzeniem budowlanym dla samochodów osobowych w ilości minimum 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
 - 12) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,00 metra względem istniejącego poziomu terenu;
 - 13) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1U z drogi 1KD-L,
 - b) 2U z dróg 1KD-L i 5KD-D
 - c) 3U z drogi 5KDW;
4. Dla terenu ZK/WS ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zachowanie drożności przebiegu rowu melioracyjnego;
 - 3) utrzymanie istniejących zadrzewień;
 - 4) dopuszczenie nasadzeń uzupełniających;
 - 5) dopuszczenie realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków.
5. Dla terenu E ustala się dopuszczenie remontu, przebudowy i zachowania istniejącej stacji transformatorowej w granicach działki.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

§9. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się dla terenów minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych w wielkości:

- 1) 2000 m² dla terenów 1P/U, 2P/U i 3P/U z zastrzeżeniem ustępu 3;
- 2) 800 m² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U;
- 3) 1500 m² dla terenów 1U i 2U;
- 4) 1000 m² dla terenu 3U.

3. Na terenie 2P/U część działki 48/4 znajdującej się pomiędzy terenami 6KDW i 3KD-D stanowi maskę budowlaną dla działek o nr ewid. 48/3 i 48/7.

4. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. 1. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

2. Należy zachować przepływ rowu melioracyjnego.

3. Należy zachować przepływ w istniejącej instalacji drenarskiej jak również dostęp do jej konserwacji.

4. W przypadku naruszenia ciągłości sieci drenarskiej należy zastosować rozwiązania zastępcze.

5. Do czasu skablowania istniejących linii elektroenergetycznych SN obowiązują obszary oddziaływania, wolne od zabudowy, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi - 7,5 m od osi linii;

6. Ustala się zachowanie strefy ochronnej minimum 1 m od osi kabli telekomunikacyjnych wolnej od zabudowy i nasadzeń trwałych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) teren drogi KD-GP przeznaczony jest na poszerzenie istniejącej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, w szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L - klasę drogi lokalnej, w szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D - klasę dróg dojazdowych, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6WKD - szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KD-D uwzględnienie w zagospodarowaniu pasa drogowego - istniejącego dębu.

6) zagospodarowanie zielenią powierzchni nieutwardzonych w sposób nie kolidujący z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

7) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach komunikacji;

8) dopuszczenie realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych z wyłączeniem terenu KD-GP, z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) dopuszczenie lokalizacji magistrali wodociągowej oraz kolektora tłoczego sanitarnego w terenie 1KD-L, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z połączy dachowych bezpośrednio do gruntu na terenie działek, do zbiorników retencyjno - odparowujących lub do rowu melioracyjnego,
- b) z powierzchni utwardzonych i jezdni poprzez urządzenia podczyszczające do zbiorników retencyjno - odparowujących, do rowu melioracyjnego lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejowego z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych;
- 3) dopuszczenie stosowania paliw stałych z wyłączeniem paliw węglowych i pod warunkiem stosowania wyłącznie kotłów niskoemisyjnych;
- 4) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz do czasu skablowania, z istniejących linii elektroenergetycznych 15kV;
- 2) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych 15kV;
- 3) dopuszczenie lokalizacji konsumentowych stacji transformatorowych nastupowych, kontenerowych i wbudowanych w obiekty budowlane.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Stawki procentowe

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) *Jarosław Ankiewicz*

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

I. WYŁOŻENIE

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		załącznik do uchwały Nr XXXIV/298/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	3 września 2008 r.	Józef Śpiewak ul. Lipowa 7 62-002 Złotkowo Adam Maciniak ul. Miedziana 4 62-002 Złotkowo	zmiana brzmienia zapisu §8 pkt 1.7 na: wysokość projektowanej zabudowy nie większa niż 10,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu	tereny oznaczone symbolami P/U	§8 ust. 1 pkt 7: wysokość projektowanej zabudowy nie większa niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;		uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy do 10,5 m (zmiana wysokości zabudowy do 1 lm na terenach 2 P/U i 3 P/U)		uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy do 10,5 m (zmiana wysokości zabudowy do 1 lm na terenach 2 P/U i 3 P/U)	częściowe uwzględnienie
2	j.w.	j.w.	zmiana brzmienia zapisu §8 pkt 1.8 na: powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej	j.w.	§8 ust. 1 pkt 8: powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
3	j.w.	j.w.	zmiana brzmienia zapisu §8 pkt 1.9 na: zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej	j.w.	§8 ust. 1 pkt 8: zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
4	j.w.	j.w.	zmiana brzmienia zapisu §8 pkt 2.12 na: wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na 4 zatrudnionych	j.w.	§8 ust. 1 pkt 12: wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	w uwadze mylnie podano nr ust. 2, powinno być ust. 1.
5	j.w.	j.w.	zmiana brzmienia zapisu §8 pkt 2.11 na: 4 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej	tereny oznaczone symbolami MN/U	§8 ust. 2 pkt 11: wyznaczenie miejsc postojowych na powierzchni działki budowlanej dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na mieszkanie, w tym garaż oraz 2 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej		uwaga nieuwzględniona w zakresie 4 stanowisk na każde 100 m ³ powierzchni Użytkowej usługowej (zmiana na 3 stanowiska)		uwaga nieuwzględniona w zakresie 4 stanowisk na każde 100 m ³ powierzchni użytkowej usługowej (zmiana na 3 stanowiska)	częściowe uwzględnienie

6	j.w.	j.w.	zmiana brzmienia zapisu §8 pkt 3.8 na: zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej	tereny oznaczone symbolami U	§8 ust. 3 pkt 8: zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;		uwaga nieuwzględniona w zakresie 40% powierzchni biologicznie czynnej (zmiana na 35%)		uwaga nieuwzględniona w zakresie 40% powierzchni biologicznie czynnej (zmiana na 35%)	częściowe uwzględnienie
7	j.w.	j.w.	zmiana brzmienia zapisu §8 pkt 3.11 na: dla samochodów osobowych w ilości minimum 4 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej	j.w.	§8 ust. 3 pkt 11: wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości objętej zamierzeniem budowlanym dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej;		uwaga nieuwzględniona w zakresie 4 stanowisk na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej (zmiana na 3 stanowiska)		uwaga nieuwzględniona w zakresie 4 stanowisk na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej (zmiana na 3 stanowiska)	częściowe uwzględnienie
8	5 września 2008 r.	BOWA Polska Sp. z o.o., ul. Obornicka 10, 62-002 Złotkowo	brak zgody na drogi 5KD-D i 1KD-L	tereny dróg 5KD-D i 1KD-L	w planie ustalono przeznaczenie terenów pod drogi o symbolach 5KD-D i 1KD-L		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
9	j.w.	j.w.	zmiana przeznaczenia działki nr 42/5 na P/U (przemysłowo - usługową)	tereny oznaczone symbolem 5MN/U	działka położona jest w terenach oznaczonych symbolem 5MN/U		uwaga nieuwzględniona (zmiana na teren o symbolu 3 U)		uwaga nieuwzględniona (zmiana na teren o symbolu 3 U)	częściowe uwzględnienie
10	j.w.	j.w.	dopuszczenie do zabudowy w granicy działki (dot. działki nr ewid. 42/5)	j.w.	w planie brak zapisu w tej sprawie		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
11	j.w.	j.w.	dokładne sprecyzowanie w treści uchwały możliwości lokalizacji zabudowy przemysłowej na terenie o powierzchni przekraczającej 1 ha	tereny oznaczone symbolem P/U	§5 ust. pkt 2: zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
12	5 września 2008 r.	Paweł Kruszyk ul. Złota 9,7 62-002 Złotkowo	zmiana lokalizacji planowanej drogi 5KD-D (w uwadze mylnie podano SKD-D) na lokalizację wzdłuż granicy działek nr 50/3 i 49 oraz związanego z tym rozszerzenia przeznaczenia terenu, oznaczonego jako 2U, w obrębie działki 49;	tereny oznaczone symbolami 2 U i 5KD-D	w planie ustalono przebieg drogi 5KD-D w nawiązaniu do warunków gruntowo-wodnych		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
13	8 września 2008 r.	Zakład Produkcyjno - Handlowy „SAIKO” Janusz Kowalski ul. Złota 5 62-002 Złotkowo	zakwestionowanie §8 pkt 2 ust. 1, dotyczącego budowy nowych budynków mieszkalnych	tereny oznaczone symbolami MN/U	§8 ust. 2 pkt 1: rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, garaże, budynki usługowe i usługowo-magazynowe		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

14	j.w.	j.w.	powiększenie w §10 pkt 2 ust. 2 minimalnej powierzchni działki do 2000 m ²	j.w.	§10 ust. 2 pkt 2: Ustala się dla terenów minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych wielkości: 2) 800 m ² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i SMN/U	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona
15	j.w.	j.w.	Zakwestionowanie w § 8 pkt 13 niewystarczającej niwelacji terenu w zakresie 1,5 m	tereny oznaczone symbolami P/U	§8 ust. 1 pkt 13: możliwość niwelacji terenu w zakresie 1,50 metra względem istniejącego poziomu terenu	uwaga nieuwzględniona (zmiana na 2,0 m)	uwaga nieuwzględniona (zmiana na 2,0 m)
16	j.w.	j.w.	brak zgody na całkowite wyeliminowanie w §8 pkt 14 wjazdu samochodów ciężarowych na drogę 3KD-D	j.w.	§8 ust. 1 pkt 14 lit. b: docelową obsługę komunikacyjną terenów: (-) b) 2P/U dla samochodów osobowych z dróg 3KD-D, 5KD-D i 6KDW, dla samochodów ciężarowych wyłącznie z dróg 5KD-D i 6KDW, c) 3P/U dla samochodów osobowych z dróg 3KD-D, 5KD-D dla samochodów ciężarowych wyłącznie z drogi 5KD-D, a do czasu realizacji drogi 5KD-D z drogi 4KD-D	uwaga nieuwzględniona (obsługa komunikacyjna terenów: 2P/U docelowo z dróg 5KD-D i 6KDW, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D, 3 P/U docelowo z drogi 5KD-D, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D)	uwaga nieuwzględniona (obsługa komunikacyjna terenów: 2P/U docelowo z dróg 5KD-D i 6KDW, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D, 3P/U docelowo z drogi 5KTŁ6, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D)
17	j.w.	j.w.	przedłużenie drogi 5KD-D wzdłuż granicy 3PU i 2 PU i poszerzenie jej do parametrów drogi publicznej 8-10 m pozostawienie w planie	j.w.	brak przedłużenia tej drogi	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona
18	j.w.	j.w.	zapisu o kosztach drenarskich i zapewnieniu przepływów melioracyjnych po stronie Gminy a nie jak przewiduje plan po stronie inwestorów	cały obszar objęty planem	§11 ust. 2, 3, 4: 2. Należy zachować przepływ rowu melioracyjnego. 3. Należy zachować przepływ w istniejącej instalacji drenarskiej jak również dostęp do jej konserwacji. 4. W przypadku naruszenia ciągłości sieci drenarskiej należy zastosować rozwiązania zastępcze.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona
19	8 września 2008 r.	Józef Śpiwak ul. Lipowa 7 62-002 Złotkowo	przesunięcie drogi 5KD-D z uwagi na rosnący w pasie tej drogi dąb	teren o symbolu 5KD-D	w planie dąb znajduje się w pasie drogi 5KD-D	uwaga nieuwzględniona (zmiana szerokości pasa drogi 5KD-D)	uwaga nieuwzględniona (zmiana szerokości pasa drogi 5KD-D)
20	8 września 2008 r.	I.M.S. GLASSDECOR Sp. z o.o. ul. Malwowa 69a 60-175 Poznań	zmiana przeznaczenia terenów 4 MN/U na przemysłowe	tereny o symbolu, MN/U	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona

21	j.w.	j.w.	ujęcie drogi wewnętrznej na gruntach o symbolu 4MN/U należących do Spółki	tereny o symbolu 4 MN/U	brak takiej drogi wewnętrznej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
22	j.w.	j.w.	zakwestionowanie pasa zieleni izolacyjnej rozdzielającego tereny Spółki, przez co utraciłoby one wzajemną komunikację	tereny o symbolu 3P/U	§5 ust. 1 pkt 8: wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu		uwaga nieuwzględniona (likwidacja wyłącznie na długości działek Spółki)		uwaga nieuwzględniona (likwidacja wyłącznie na długości działek Spółki)	częściowe uwzględnienie
23	j.w.	j.w.	zakwestionowanie przemieszania funkcji mieszkaniowej z funkcją produkcyjną	tereny o symbolach 3P/U 14MN/U	§3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1 MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U		uwaga nieuwzględniona (ograniczenie na terenach o symbolu MN/U zabudowy usługowej do 50% wskaźnika powierzchni zabudowy)	uwaga nieuwzględniona (ograniczenie na terenach o symbolu MN/U zabudowy usługowej do 50% wskaźnika powierzchni zabudowy)	częściowe uwzględnienie	
24	j.w.	j.w.	powiększenie minimalnej powierzchni działki dla celów mieszkaniowych	tereny o symbolu MN/U	§10 ust. 2 pkt 2: Ustala się dla terenów minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych wielkości: 2) 800 m ² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
25	j.w.	j.w.	zakwestionowanie w § 8 pkt 13 niewystarczającej niwelacji terenu w zakresie 1,5 m	tereny oznaczone symbolami P/U	§8 ust. 1 pkt 13: możliwość niwelacji terenu w zakresie 1, 50 metra względem istniejącego poziomu terenu		uwaga nieuwzględniona (zmiana na 2:0 m)		uwaga nieuwzględniona (zmiana na 2,0 m)	częściowe uwzględnienie
26	j.w.	j.w.	brak zgody na obsługę zakładu drogami 4KD-D i 5 KD-D bez połączenia z drogą 3 KD-D oraz na całkowite wyeliminowanie wjazdu samochodów ciężarowych od strony drogi 3KD-D	j.w.	§8 ust. 1 pkt 14 lit. b: docelową obsługę komunikacyjną terenów: (-) b) 2P/U dla samochodów osobowych z dróg 3KD-D, 5KD-D i 6KDW, dla samochodów ciężarowych wyłącznie z dróg 5KD-D i 6KDW, c) 3P/U dla samochodów osobowych z dróg 3KD-D, 5KD-D, dla samochodów ciężarowych wyłącznie z drogi 5KD-D, a do czasu realizacji drogi 5KD-D z drogi 4KD-D		uwaga nieuwzględniona (obsługa komunikacyjna terenów: 2P/U docelowo z dróg 5KD-D i 6KDW, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D, 3P/U docelowo z drogi 5KD-D, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D)	uwaga nieuwzględniona (obsługa komunikacyjna terenów: 2P/U docelowo z dróg 5KD-D i 6KDW, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D, 3P/U docelowo z drogi 5KD-D, tymczasowo istniejącym zjazdem z 3KD-D)		
27	j.w.	j.w.	przedłużenie drogi 5KD-D wzdłuż granicy 3P/U i 2 P/U i poszerzenie jej do parametrów drogi publicznej 8-10 m	j.w.	brak przedłużenie tej drogi		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
28	j.w.	j.w.	brak naniesienia istniejącej stacji transformatorowej na terenie działki należącej do Spółki	teren oznaczony symbolem 3P/U	stacja jest naniesiona na mapie zasadniczej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

29	j.w.	j.w.	zakwestionowanie drogi o symbolu 6KDW	tereny oznaczone symbolami P/U i 6KDW	§3 pkt 9: Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
30	j.w.	j.w.	pozostawienie w planie zapisu o kosztach drenarskich i zapewnieniu przepływów melioracyjnych po stronie Gminy a nie jak przewiduje plan po stronie inwestorów		§11 ust. 2, 3, 4: 2. Należy zachować przepływ rowu melioracyjnego. 3. Należy zachować przepływ w istniejącej instalacji drenarskiej jak również dostęp do jej konserwacji. 4. W przypadku naruszenia ciągłości sieci drenarskiej należy zastosować rozwiązania zastępcze.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

II. WYŁOŻENIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XXXIV/298/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	12 marca 2009 r.	I.M.S. GLASS - DECOR Sp. z o.o. ul. Malwowa 69a 60-175 Poznań	wprowadzenie jednakowej maksymalnej wysokości zabudowy 12 m dla wszystkich terenów przemysłowo - usługowych	Tereny oznaczone symbolami P/U	§8 ust. 1 ppkt 7: 7) wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie większą niż: a) 12 m dla terenu 1P/U, b) 1 m dla terenów 2P/U i 3P/U;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
2	j.w.	j.w.	brak zgody na dojazd drogą 5D-D ze względu na jej lokalizację w miejscu podmokłym	tereny oznaczone symbolami P/U i 5KD-D	w planie ustalono przebieg drogi 5KD-D w nawiązaniu do warunków gruntowo - wodnych		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

3	j.w.	j.w.	rozszerzenie możliwości lokalizowania stacji transformatorowych o stacje kontenerowe oraz wrysowanie istniejącej nastupowej stacji transformatorowej	cały obszar objęty planem	§12 ust. 5pkt 3: dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych nastupowych i wbudowanych w obiekty budowlane.		uwaga nieuwzględniona (dopuszczenie lokalizowanie kontenerowych stacji transformatorowych wyłącznie jako konsumentowych na terenie inwestora)		uwaga nieuwzględniona (dopuszczenie lokalizowanie kontenerowych stacji transformatorowych wyłącznie jako konsumentowych na terenie inwestora)	częściowe uwzględnienie
4	18 marca 2009 r.	Józef, Śpiewak ul. Lipowa 7 62-002 Złotkowo	zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej o symbolu 3U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o symbolu 3MN/U	teren oznaczony symbolem 3U	§3 pkt 3: tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U i 3U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/298/2009
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 23 kwietnia 2009 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Złotkowie, na obszarze pomiędzy
ulicami: Lipową, Żłotą, Sobocką i Obornicką

**ROZSTRZYGNIECIE 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 174, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) 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) budowa drogi lokalnej 1 KD-L ok. | 11.817 m ² |
| b) budowa drogi dojazdowej 5 KD-D ok. | 4.530 m ² |
| c) wodociąg ok. | 650 mb |

- | | |
|------------------------------|----------|
| d) kanalizacja sanitarna ok. | 1.300 mb |
| e) kanalizacja deszczowa ok. | 1.200 mb |

2) realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt Hit. c, d - w oparciu o uchwałę nr XVIII/167/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia przez Gminę do AQUANET Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu - zgodnie z planami realizacyjnymi AQUANET Spółka z o.o.,
- wymienionych w pkt 1 lit. a, b, e - 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.