

**UCHWAŁA NR LVIII/730/2018
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską
i południową granicą miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLIV/520/2013 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta, Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia niniejszego planu, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta, zwany w dalszej treści planem, obejmujący obszar ograniczony od północnego wschodu ulicą Poznańską, od zachodu ulicą Sulęcińską, od południa oraz południowego wschodu granicą administracyjną miasta, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca. 189 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 pomniejszony do skali 1:2000 sporządzony na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

4. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obiektów oraz granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) kierunek głównej kalenicy;
- 7) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku lub wiaty za wyjątkiem: gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, elementów odwodnienia;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania lica ściany zewnętrznej budynku lub wiaty na minimalnie 75% jej długości. Obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i elementów odwodnienia;
- 6) głównej kalenicy - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku;
- 7) dominancie – należy przez to rozumieć akcent przestrzenny w bryle budynku, w formie lokalnego przewyższenia o wysokości maksymalnie do 4m, względem gzymsu wieńczącego lub kalenicy pozostałej części budynku, o powierzchni maksymalnie do 20m², kształtującego sylwetę budynku o wysokich walorach architektonicznych, np. wieżyczka, wykusz, ryzalit;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: usługi biurowe, usługi związane z edukacją i oświatą, drobne rzemiosło, usługi gastronomii, usługi administracji, zdrowia, salony kosmetyczne i fryzjerskie, usługi handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m².

§ 5. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w strefie ochronnej dalekosiężnego rurociągu naftowego, ustala się :

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej i stawiania ogrodzeń, niezwiązanych z funkcją rurociągu;
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu boiska wraz z ogrodzeniem na terenie 1US;
- 3) obowiązek lokalizacji budowli w odległości minimum 8m od osi rurociągu naftowego DN 500 i 10m od osi rurociągu naftowego DN 800;
- 4) zakaz składowania materiałów;
- 5) zakaz sadzenia drzew;

6) obowiązek prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych liniowych podziemnych i naziemnych w strefie ochronnej rurociągu oraz robót z nimi związanych z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie rurociągów dalekosiężnych do transportu ropy naftowej.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - w strefie ochronnej terenów zamkniętych zakazuje się sadzenia drzew.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny produkcji i usług, oznaczone symbolem: 1P/U;
- 2) tereny usług oznaczone symbolami: 1-22U;
- 3) tereny usług w zieleni oznaczone symbolami: 1-13U/ZP;
- 4) tereny usług sportu oznaczone symbolem: 1US;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1-17MN;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami: 1-34MN/U;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolami: 1-3MW/U;
- 8) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolami: 1-8U/MN;
- 9) tereny zabudowy sakralnej oznaczone symbolami 1-2UK;
- 10) tereny zieleni oznaczone symbolami 1-15Z;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolami: 1-2ZL;
- 12) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień oznaczone symbolami: 1-2R/ZL;
- 13) tereny dróg publicznych ekspresowych oznaczone symbolem: 1KDS;
- 14) tereny dróg publicznych głównych oznaczone symbolem: 1-2KDG;
- 15) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone symbolami: 1-6KDZ;
- 16) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolami: 1-7KDL;
- 17) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolami: 1-14KDD;
- 18) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1- 34KDW;
- 19) teren ciągów pieszych oznaczone symbolami 1- 5KDP;
- 20) tereny kolejowe oznaczone symbolem 1KK;
- 21) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1-6WS;
- 22) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone symbolem 1-3E.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 30 m ponad poziom terenu z wyłączeniem istniejących słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, dla których dopuszcza się przebudowę oraz wymianę na nowe słupy o takiej samej wysokości jak obecne.

4. W przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych stanowiących jedną nieruchomość gruntową dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek.

5. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Dopuszcza się zalesienie terenów oznaczonych symbolami 1-2R/ZL stanowiących naturalne połączenie z istniejącymi terenami lasów.

2. W granicach planu w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych:

- 1) tereny 1-8U/MN, 1-34MN/U, 1-3MW/U, należą pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) tereny 1-17MN należą pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) tereny o symbolach 15U, 7U/ZP w przypadku realizacji obiektów związanych z usługami oświaty będą należeć pod względem akustycznym do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny o symbolach 15U, 7U/ZP w przypadku realizacji domów opieki społecznej będą należeć pod względem akustycznym do terenów domów opieki społecznej;
- 5) teren 1US należy pod względem akustycznym do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. W przypadku przekroczenia maksymalnych poziomów hałasu dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz na terenach przyległych do drogi ekspresowej ustala się obowiązek zastosowania stosownych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych dla zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym.

4. Zakazuje się lokalizacji funkcji zbierania odpadów i składowania, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności.

5. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku w gminie.

6. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych w granicach planu występują tereny o trudnych warunkach hydrogeologicznych do zabudowy .

7. Na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

8. W obrębie terenów 1P/U, 1-22U, 1-8U/MN dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

9. Zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczanych do kategorii dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach planu z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami ochronie konserwatorskiej podlegają:

- 1) Wpisany do rejestru zabytków kościół murowany na terenie 1UK;
- 2) Wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kościół murowany na terenie 2UK,
 - b) istniejący cmentarz przykościelny na terenie 1UK,
 - c) dawny budynek szkolny i pastorówka na terenie 23MN/U,
 - d) dawny budynek kolejowy na terenie 9U,
 - e) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na terenie 4MN/U,
 - f) budynek mieszkalny na terenie 1U/MN,
 - g) budynek mieszkalny na terenie 1MN/U,
 - h) budynki mieszkalne na terenie 2MN/U,
 - i) budynki mieszkalne na terenie 11MN/U,
 - j) zagroda na terenie 11MN/U,
 - k) zagroda na terenie 12MN/U,
 - l) budynek na terenie 34MN/U;
- 3) Wpisane do ewidencji stanowiska archeologiczne: L.p. 1-36, w obrębie obszaru o numerze AZP 46-12, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz prace ziemne w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3. Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

4. Na obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 50m zakazuje się lokalizacji reklam innych niż szyldy.

5. W przypadku odkryć archeologicznych na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne ekspresowe (1KDS), główne (1-2KDG), zbiorcze (1-6KDZ), lokalne (1-7KDL), dojazdowe (1-14KDD) oraz tereny zieleni (13Z).

2. Nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu w obrębie planu stanowią :

- 1) tereny kolejowe 1KK dla których obowiązują ustalenia §31;
- 2) tereny 1U i 9U dla których obowiązują ustalenia §18;
- 3) teren 1KDW dla którego obowiązuje ustalenia §37.

§ 12. 1. Minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod stację transformatorową lub przepompownię ścieków wynosi 42 m².

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające scaleń i podziałów;
- 2) określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 18m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰,
 - c) minimalne powierzchnie działek o wielkości zgodnej z powierzchniami działek budowlanych określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) dla terenów dla których nie określono minimalnej wielkości działki budowlanej w ustaleniach szczegółowych, przyjmuje się dopuszczalną minimalną wielkość działki równą 30 m².

§ 13. W zakresie systemów komunikacji:

1. Nakazuje się zapewnienie w granicach terenu i własnej działki budowlanej lub nieruchomości odpowiednią ilość miejsc postojowych.

2. Ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni produkcyjnej;
- 2) dla zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla biur i administracji - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów usługowych takich jak hotele - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych;
- 5) dla hurtowni, składów - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni sprzedażowej lub składowej;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

3. Dla każdego obszaru ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do obsługi logistycznej w granicach terenu i własnej działki budowlanej lub nieruchomości.

4. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w obrębie dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się lokalizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających tereny dróg z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż określone w ust. 1 terenach, z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN lub budowę nowych linii z zachowaniem istniejącego przebiegu i oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN lub budowę nowej linii jako linii wielotorowej i wielonapięciowej z zachowaniem istniejącego przebiegu i oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych.

5. Ustala się dla strefy ochronnej rurociągu naftowego o szerokości 16m dla rurociągu DN 500 i 20m dla rurociągu DN 800, których środkami są osie rurociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązek użytkownika według pierwotnego przeznaczenia oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zapisów § 5.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy na poszczególnych działkach indywidualnych ujęć wody spełniających wymagania przepisów sanitarnych wyłącznie w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych posiadających zabezpieczenia przed przedostawaniem się ścieków do wód i ziemi w czasie okresowych podtopień, wyłącznie w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 4) ustala się tereny 1-6WS i 1-15Z jako podstawowy odbiornik wód opadowych z obszaru objętego planem.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych wyłącznie o wysokiej sprawności;

3) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 KW, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 9.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się pasy technologiczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie pasów technologicznych wymienionych w pkt. 1 ustala się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych SN i WN wyłącznie jako linii podziemnych;
- 6) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają pasy technologiczne dla tych linii;
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z nowoprojektowanych oraz istniejących poza granicami planu stacji transformatorowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z baterii fotowoltaicznych o mocy do 100 kW;
- 9) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się granice zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Deszczno-Łagodzin” zgodnie z rysunkiem planu.

2. Realizacja inwestycji zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych na obszarze udokumentowanego złoża kruszywa „Deszczno-Łagodzin” możliwa jest po uprzednim wyłączeniu z granic złoża kruszywa naturalnego danej nieruchomości zgodnie z przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Na terenie produkcji i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P/U** :

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy: produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5;

- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 20% powierzchni działki;
- 5) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 z prawem realizacji tych miejsc w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 6) ustala się lokalizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 7) zakazuje się zadrzewiania i zakrzewiania terenu w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru linii kolejowej w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków maksymalnie do 15m;
- 2) ustala się wysokość budowli maksymalnie do 20m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację technologicznych obiektów inżynierskich wyższych niż określono w pkt. 1 i 2, nieprzekraczających wysokości 50m od poziomu terenu, dla których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych;
- 4) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° oraz dachy łupinowe kryte dachówką w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą w kolorze szarym,
- 5) dopuszcza się dachy płaskie do 15°.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) głównego punktu zasilania w energię elektryczną;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych placów i parkingów oraz niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków;
- 4) zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 4000m²;
- 2) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6.

6. W zakresie komunikacji ustala się dojazd do terenu 1P/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW i 9KDW.

7. Teren znajduje się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 18. Na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-22U** :

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy usługowej.
2. Dla terenu 16U i 22U dopuszcza się pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki, z zastrzeżeniem pkt. 4;

- 4) dopuszcza się dla terenów 12U i 13U maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki ;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się dla terenów 12U i 13U powierzchnię biologicznie czynną – co najmniej 20% powierzchni działki;
- 7) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 8) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 z prawem realizacji tych miejsc w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków – maksymalnie do 15m, z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) dla terenu 3U ustala się wysokość budynków maksymalnie do 11m;
- 3) ustala się wysokość budowli do maksymalnie do 15m od poziomu terenu;
- 4) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą w kolorze szarym;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie do 12°.

5. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych, placów i parkingów oraz niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż do budynków;
- 3) zieleni urządzonej.

6. W zakresie podziału działek ustala się z zastrzeżeniem pkt. 2 minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenu 1U - 5000m²,
- 2) dla terenu 2U - 4000m²,
- 3) dla terenu 3U - 2000m²,
- 4) dla terenu 4U - 3000m²,
- 5) dla terenu 5U - 3600m²,
- 6) dla terenu 6U - 1500m²,
- 7) dla terenu 7U - 2400m²,
- 8) dla terenu 8U - 5000m²,
- 9) dla terenu 9U - 4100m²,
- 10) dla terenu 10U - 770m²,
- 11) dla terenu 11U - 1200m²,
- 12) dla terenu 12U - 2200m²,
- 13) dla terenu 13U - 2500m².
- 14) dla terenu 14U - 640m²,
- 15) dla terenu 15U - 4000m²,

- 16) dla terenu 16U - 560m²,
- 17) dla terenu 17U - 1000m²,
- 18) dla terenu 18U - 1300m²,
- 19) dla terenu 19U - 1400m²,
- 20) dla terenów 20U – 22U - 3500m².

7. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz z ulicy Poznańskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się dojazd do terenu 3U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 4KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW;
- 4) ustala się dojazd do terenu 4U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL;
- 5) ustala się dojazd do terenu 5U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW;
- 6) ustala się dojazd do terenu 6U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW;
- 7) ustala się dojazd do terenu 7U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 8) ustala się dojazd do terenu 8U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z ulicy Poznańskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się dojazd do terenu 9U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 10) ustala się dojazd do terenu 10U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG;
- 11) ustala się dojazd do terenu 11U - z dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDG i 3KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 12) ustala się dojazd do terenu 12U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 13) ustala się dojazd do terenu 13U – z drogi wewnętrznej 7KDW;
- 14) ustala się dojazd do terenu 14U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD;
- 15) ustala się dojazd do terenów 15U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD oraz z ulicy Sulęcińskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 16) ustala się dojazd do terenów 16U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD;
- 17) ustala się dojazd do terenu 17U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDD i 11KDD;
- 18) ustala się dojazd do terenu 18U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL i 10KDD;
- 19) ustala się dojazd do terenu 19U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL, 6KDL i 13KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31KDW;
- 20) ustala się dojazd do terenu 20U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL i 7KDL, 13KDD;

21) ustala się dojazd do terenu 21U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL i 7KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KDW;

22) ustala się dojazd do terenu 22U – z drogi serwisowej leżącej w obrębie w obrębie drogi publicznej 1KDS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny 1U, 9U i 13U znajdują się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 19. Na terenach usług w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/ZP-13U/ZP** :

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją, usługami publicznymi, usługami handlu, administracji i biur, gabinetami lekarskimi i kosmetycznymi, przedszkolami, hotelami i restauracjami.

2. Na terenie o symbolu 7U/ZP dopuszcza się dodatkowo realizację usług oświaty, żłobka, domu dziennego pobytu lub domu spokojnej starości.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;

2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;

4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 50% powierzchni działki;

5) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 z prawem realizacji tych miejsc w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków maksymalnie do 15m;

2) ustala się wysokość budowli maksymalnie do 10m od poziomu terenu;

3) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą płaską w kolorze szarym;

4) dopuszcza się dachy płaskie do 12°.

5. Dopuszcza się lokalizację:

1) boisk lub obiektów sportowych i rekreacyjnych;

2) obiektów małej architektury;

3) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych placów, parkingów oraz niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków;

4) zieleni urządzonej.

6. W zakresie podziału działek ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej:

1) dla terenu 1U/ZP - 5000m²,

2) dla terenu 2U/ZP - 3500m²,

3) dla terenu 3U/ZP - 2000m²,

4) dla terenu 4U/ZP - 3000m²,

5) dla terenu 5U/ZP - 8000m²,

- 6) dla terenu 6U/ZP - 10000m²,
- 7) dla terenu 7U/ZP - 4000m²,
- 8) dla terenu 8U/ZP - 8000m²,
- 9) dla terenu 9U/ZP - 4800m²,
- 10) dla terenu 10U/ZP - 4800m²,
- 11) dla terenu 11U/ZP - 2200m²,
- 12) dla terenu 12U/ZP - 1700m²,
- 13) dla terenu 13U/ZP - 1700m².

7. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1U/ZP - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;
- 3) ustala się dojazd do terenu 3U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW;
- 4) ustala się dojazd do terenu 4U/ZP – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW
- 5) ustala się dojazd do terenu 5U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW;
- 6) ustala się dojazd do terenu 6U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD;
- 7) ustala się dojazd do terenu 7U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KDW;
- 8) ustala się dojazd do terenu 8U/ZP - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KDW, oraz z drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi 1KDS, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się dojazd do terenu 9U/ZP - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32KDW;
- 10) ustala się dojazd do terenu 10U/ZP - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32KDW oraz z drogi serwisowej leżącej w obrębie w obrębie drogi publicznej 1KDS z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) ustala się dojazd do terenu 11U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL, oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 30KDW i 32KDW;
- 12) ustala się dojazd do terenu 12U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34KDW oraz z drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi 1KDS, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) ustala się dojazd do terenu 13U/ZP - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

8. Teren 13U/ZP znajduje się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 20. Na terenie usług sportu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele usług sportu i rekreacji.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 ;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki;

- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30% powierzchni działki;
- 5) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem linii zabudowy na rysunku planu;
- 6) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 z prawem realizacji tych miejsc w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza liniami zabudowy z możliwością przebudowy

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków – maksymalnie do 15m;
- 2) ustala się wysokość budowli maksymalnie do 20m od poziomu terenu;
- 3) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą w kolorze czerwonym lub szarym;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie do 12°.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) kubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych z wyłączeniem budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zabudowy hotelowej i restauracyjnej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych placów i parkingów oraz niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż do budynków;
- 5) zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1800m².

6. W zakresie komunikacji: ustala się dojazd do terenu 1US - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL oraz drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi publicznej 1KDS, z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Teren znajduje się w obrębie strefy ochronnej rurociągu, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 1.

§ 21. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-17MN**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 z prawem realizacji tych miejsc w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
- 2) ustala się wysokość budynków:

- a) mieszkaniowych jednorodzinnych maksymalnie do 10m,
 - b) garażowych oraz gospodarczych maksymalnie do 7m.
- 3) ustala się wysokość budowli maksymalnie do 7m od poziomu terenu;
- 4) ustala się pokrycie dachów strzechą, dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą płaską w kolorze szarym;
- 5) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 6) zakazuje się stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

4. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych placów i parkingów oraz lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenu 1MN - 1800m²,
- 2) dla terenu 2MN - 620m²,
- 3) dla terenu 3MN - 650m²,
- 4) dla terenu 4MN - 1000m²,
- 5) dla terenu 5MN - 700m²,
- 6) dla terenu 6MN - 1000m²,
- 7) dla terenu 7MN - 600m²,
- 8) dla terenu 8MN - 600m²,
- 9) dla terenu 9MN - 700m²,
- 10) dla terenu 10MN - 530m²,
- 11) dla terenu 11MN - 650m²,
- 12) dla terenów 12MN - 600m²,
- 13) dla terenu 13MN - 900m²,
- 14) dla terenu 14MN - 1200m²,
- 15) dla terenu 15MN - 870m²,
- 16) dla terenów 16MN i 17MN - 900m².

6. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1MN - z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW i 9KDW;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2MN - z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 12KDW, 13KDW i 15KDW oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się dojazd do terenu 3MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD, 8KDD i 11KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 15KDW i 16KDW;
- 4) ustala się dojazd do terenów 4MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW;

- 5) ustala się dojazd do terenu 5MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW;
- 6) ustala się dojazd do terenu 6MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD i 11KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25KDW;
- 7) ustala się dojazd do terenu 7MN - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDD i z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 17KDW i 18KDW oraz z ulicy Sulęcińskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się dojazd do terenu 8MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDD, 9KDD i 11 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW;
- 9) ustala się dojazd do terenu 9MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDD;
- 10) ustala się dojazd do terenu 10MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW;
- 11) ustala się dojazd do terenu 11MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD i 11KDD;
- 12) ustala się dojazd do terenu 12MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL i 11KDD, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 21KDW, 22KDW i 23KDW;
- 13) ustala się dojazd do terenu 13MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL, 11KDD i 12KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 24KDW;
- 14) ustala się dojazd do terenu 14MN - z drogi publicznej oznaczonych symbole 11KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 24KDW;
- 15) ustala się dojazd do terenu 15MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL i 11KDD, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 24KDW i 26KDW;
- 16) ustala się dojazd do terenu 16MN – z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL i 11KDD, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 26KDW i 27KDW;
- 17) ustala się dojazd do terenu 17MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32KDW.

§ 22. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U- 34MN/U**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,9;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie na cele usługowe do 50% powierzchni użytkowej budynków;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dla terenu 31MN/U ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 50% powierzchni działki;
- 7) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 z prawem realizacji tych miejsc w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
- 2) ustala się kształtowanie funkcji usługowej jako wbudowanej w obiekt mieszkalny z dopuszczeniem wolnostojącej zabudowy usługowej w przypadku już istniejącej na działce zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych maksymalnie do 11m i usługowych maksymalnie do 7m,
 - b) garażowych oraz gospodarczych maksymalnie do 7m;
- 4) ustala się wysokość budowli maksymalnie do 10m od poziomu terenu;
- 5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą płaską w kolorze szarym;
- 6) na terenach 1MN/U –32MN/U oraz 34MN/U ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 7) na terenie 33MN/U ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 8) zakazuje się stosowania w elewacjach materiałów wykończeniowych typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

4. Dopuszcza się:

- 1) dla budynków istniejących rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych placów i parkingów oraz lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenu 1MN/U - 1200m²,
- 2) dla terenu 2MN/U - 680m²,
- 3) dla terenu 3MN/U - 1600m²,
- 4) dla terenów 4MN/U i 5MN/U –1500m²,
- 5) dla terenu 6MN/U - 700m²,
- 6) dla terenów 7MN/U- 9MN/U - 750m²,
- 7) dla terenów 10MN/U i 11MN/U - 1000m²,
- 8) dla terenu 12MN/U - 1000m²,
- 9) dla terenu 13MN/U - 1700m²,
- 10) dla terenu 14MN/U - 800m²,
- 11) dla terenu 15MN/U - 1300m²,
- 12) dla terenu 16MN/U – 500m²,
- 13) dla terenu 17MN/U - 780m²,
- 14) dla terenu 18MN/U - 950m²,
- 15) dla terenu 19MN/U - 620m²,

- 16) dla terenu 20MN/U - 700m²,
- 17) dla terenu 21MN/U - 900m²,
- 18) dla terenu 22MN/U - 740m²,
- 19) dla terenu 23MN/U - 640m²,
- 20) dla terenu 24MN/U - 750m²,
- 21) dla terenów 25MN/U i 26MN/U - 900m²,
- 22) dla terenów 27MN/U – 29MN/U - 730m²,
- 23) dla terenów 30MN/U - 1500m²,
- 24) dla terenów 31MN/U –34MN/U - 700m².

6. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ i 4KDD;
- 3) ustala się dojazd do terenów 3MN/U i 4MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 4) ustala się dojazd do terenu 5MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz z ulicy Poznańskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) ustala się dojazd do terenu 6MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 6) ustala się dojazd do terenu 7MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW, ciągu pieszego 1KDP oraz ulicy Poznańskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) ustala się dojazd do terenu 8MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 8) ustala się dojazd do terenu 9MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG i 3KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4 KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW, ciągu pieszego 1KDP oraz z ulicy Poznańskiej leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się dojazd do terenu 10MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 10) ustala się dojazd do terenu 11MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW oraz z ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) ustala się dojazd do terenu 12MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) ustala się dojazd do terenu 13MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW, oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) ustala się dojazd do terenu 14MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW;
- 14) ustala się dojazd do terenów 15MN/U - z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 13KDW i 16KDW, oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 15) ustala się dojazd do terenu 16MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KDW, oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 16) ustala się dojazd do terenu 17MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDZ, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 17KDW i 18KDW;
- 17) ustala się dojazd do terenu 18MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDZ, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 18) ustala się dojazd do terenu 19MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDZ, 9KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 19) ustala się dojazd do terenu 20MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDD i 11KDD;
- 20) ustala się dojazd do terenu 21MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD i 4 KDZ oraz z ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 21) ustala się dojazd do terenu 22MN/U - z dróg publicznych 5KDZ i 6KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KDW oraz ulicy Sulęcińskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 22) ustala się dojazd do terenu 23MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 20KDW i 21KDW;
- 23) ustala się dojazd do terenu 24MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL oraz 10KDD, 11KDD i 12KDD;
- 24) ustala się dojazd do terenu 25MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD i 12KDD;
- 25) ustala się dojazd do terenu 26MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL, 11KDD, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 27KDW i 28KDW;
- 26) ustala się dojazd do terenu 27MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL, 6KDL i 7KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 28KDW;
- 27) ustala się dojazd do terenu 28MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KDW;
- 28) ustala się dojazd do terenów 29MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KDW;
- 29) ustala się dojazd do terenu 30MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KDW;
- 30) ustala się dojazd do terenu 31MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KDW;
- 31) ustala się dojazd do terenu 32MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL, 13KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31KDW;
- 32) ustala się dojazd do terenu 33MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 32KDW i 33KDW;
- 33) ustala się dojazd do terenu 34MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34KDW.

7. Tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4 MN/U, 6MN/U i 9MN/U znajdują się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 23. Na terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN – 8U/MN**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13, z prawem realizacji tych miejsc w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej lub wbudowanej w obiekt usługowy;
- 2) dla zabudowy usługowej ustala się kształtowanie funkcji jako zabudowy wolnostojącej lub jako wbudowanej w obiekt mieszkalny;
- 3) ustala się wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych i o funkcji mieszanej – maksymalnie do 11m,
 - b) garażowych oraz gospodarczych – maksymalnie do 7m;
- 4) ustala się wysokość budowli maksymalnie do 10m od poziomu terenu;
- 5) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą płaską w kolorze szarym;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie do 12°;
- 7) zakazuje się stosowania w elewacjach materiałów wykończeniowych typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

4. Dopuszcza się:

- 1) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych, placów i parkingów oraz lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenu 1U/MN - 580m²,
- 2) dla terenu 2U/MN - 1400m²,
- 3) dla terenu 3U/MN - 900m²,
- 4) dla terenów 4U/MN i 5U/MN – 1500m²,
- 5) dla terenów 6 U/MN – 1200m².
- 6) dla terenów 7 U/MN – 2000m².

7) dla terenów 8 U/MN – 10000m².

6. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1U/MN - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD; oraz z ulicy Poznańskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2U/MN - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren 2U, z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, oraz ulicy Poznańskiej, leżącej poza granicami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się dojazd do terenu 3U/MN - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW;
- 4) ustala się dojazd do terenu 4U/MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 3KDL drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW oraz poprzez teren 1Z z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) ustala się dojazd do terenu 5U/MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 6) ustala się dojazd do terenu 6U/MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL, 10KDD;
- 7) ustala się dojazd do terenu 7U/MN - z drogi publicznej oznaczonej symbolem, 10KDD;
- 8) ustala się dojazd do terenu 8U/MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem, 3KDW.

§ 24. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **1MW/U - 3MW/U**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy–2,25;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w obrębie parteru;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30% powierzchni działki;
- 6) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 z prawem realizacji tych miejsc w obrębie parterów budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
- 2) dla usług ustala się kształtowanie funkcji wyłącznie jako wbudowanej w obiekt mieszkalny;
- 3) ustala się obowiązek realizacji usług w parterze od strony terenu 14KDD;
- 4) ustala się wysokość budynków mieszkaniowych – maksymalnie do 13m;
- 5) ustala się wysokość budowli maksymalnie do 10m od poziomu terenu;
- 6) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym lub szarym albo blachą w kolorze szarym;

- 7) dopuszcza się dachy płaskie do 12°;
- 8) zakazuje się stosowania w elewacjach materiałów wykończeniowych typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

4. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych i elementów systemu informacji miejskiej o powierzchni do 3m²;
- 3) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych, placów i parkingów oraz lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenu 1MW/U - 1500m²,
- 2) dla terenu 2MW/U - 900m²,
- 3) dla terenu 3MW/U - 3000m².

6. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1MW/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2MW/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDD i 14 KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW;
- 3) ustala się dojazd do terenu 3MW/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL i 7KDD.

§ 25. Na terenie zabudowy sakralnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK - 2UK:**

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy sakralnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności dla terenu 1UK – 0,07, dla terenu 2UK - 0,4;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 1UK – 0,07, dla terenu 2UK - 0,4;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 7% powierzchni działki dla terenu 1UK oraz 20% powierzchni działki dla terenu 2UK;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki;

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się zmiany formy zewnętrznej obiektów, w tym: zakaz zmiany parametrów gzymsu, okapu, kalenicy budynku, kąta nachylenia dachu, parametrów kubaturowych, zakaz zmiany materiałów elewacyjnych, materiałów pokrycia dachu, podziałów okiennych i drzwiowych oraz zakaz zmiany detalu architektonicznego;
- 2) ustala się wysokość budowli do maksymalnie 3m od poziomu terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) cmentarza i zieleni cmentarnej, w obrębie istniejącego cmentarza przykościelnego na terenie o symbolu 1UK, bez prawa jego rozszerzenia;
- 2) obiektów małej architektury;

3) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów do budynku;

4) zieleni urządzonej.

5. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

6. W zakresie podziału działek ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

1) dla terenu 1UK - 5000m²,

2) dla terenu 2UK - 1100m².

7. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1UK - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z ulicy Poznańskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) ustala się dojazd do terenu 2UK - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD.

§ 26. Na terenie zieleni oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Z-15Z**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 80% powierzchni działki.

2) dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i niskiej;

3) dopuszcza się realizację zbiorników chłonnych wody deszczowej;

4) dopuszcza się realizację żywopłotów do wysokości maksymalnie 1m;

5) zakazuje się zabudowy kubaturowej z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się wysokość budowli do maksymalnie 20m od poziomu terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) urządzeń sportowych;

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

5) ciągów pieszych i rowerowych;

6) dojazdów do nieruchomości.

5. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1Z z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z ulicy Sulęcińskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) ustala się dojazd do terenu 2Z z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 3Z z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;

4) ustala się dojazd do terenów 4Z i 5Z z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;

5) ustala się dojazd do terenu 6Z z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z ciągu pieszego 2KDP;

6) ustala się dojazd do terenu 7Z poprzez teren 13U do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;

- 7) ustala się dojazd do terenu 8Z z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL i 5KDD;
- 8) ustala się dojazd do terenu 9Z z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW oraz z ulicy Sulęcińskiej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się dojazd do terenu 10Z z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL i 6KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW;
- 10) ustala się dojazd do terenu 11Z z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD;
- 11) ustala się dojazd do terenu 12Z z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL i 6KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KDW;
- 12) ustala się dojazd do terenu 13Z z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 29KDW, 30KDW i 32KDW, oraz z drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi 1KDS, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się dojazd do terenu 14Z z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32KDW;
- 14) ustala się dojazd do terenu 15Z z drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi publicznej 1KDS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z znajdują się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2 .

§ 27. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-2ZL**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele leśne.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji, a także ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg leśnych.
4. Zakazuje się zadrzewienia w obrębie pasa technologicznego linii WN i SN.
5. W zakresie komunikacji:
 - 1) ustala się dojazd do terenu 1ZL z drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi publicznej 1KDS, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się dojazd do terenu 2ZL z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 30KDW i 32KDW.

6. Tereny 1ZL znajduje się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 28. Na terenach rolniczych z dopuszczeniem zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R/ZL-2R/ZL**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele rolnicze z dopuszczeniem zalesień.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji, a także ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
3. Zakazuje się zalesień pasów technicznych infrastruktury podziemnej oraz pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
4. W zakresie komunikacji:
 - 1) ustala się dojazd do terenu 1R/ZL z drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi publicznej 1KDS, zgodnie z przepisami odrębnymi, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 2R/ZL z drogi serwisowej leżącej w obrębie drogi publicznej 1KDS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny 1R/ZL i 2R/ZL znajdują się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 29. Na terenach wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-6WS**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele wód powierzchniowych w tym melioracji wodnych.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, przejść drogowych w formie przepustów lub drogowych obiektów inżynierskich, z zachowaniem swobodnego przepływu wód.

3. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

4. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1WS z drogi publicznej 6KDD;

2) ustala się dojazd do terenu 2WS z drogi publicznej 6KDD, z drogi wewnętrznej 15KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 3WS z dróg wewnętrznych 15KDW i 16KDW;

4) ustala się dojazd do terenu 4WS z drogi publicznej 8KDD oraz z drogi wewnętrznej 16KDW;

5) ustala się dojazd do terenu 5WS z drogi publicznej 8KDD i drogi wewnętrznej 18KDW;

6) ustala się dojazd do terenu 6WS z drogi wewnętrznej 18KDW.

§ 30. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E-3E**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;

2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki;

4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 10% powierzchni działki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość obiektów stacji transformatorowych na maksymalnie 5 m od poziomu terenu do gzymsu;

2) ustala się dachy płaskie do 12°.

4. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

5. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1E - z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL i 5KDD;

2) ustala się dojazd do terenu 2E - z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 3E - z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD.

§ 31. Na terenach kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg kolejowych.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę infrastruktury kolejowej, w tym budowę przystanku kolejowego.

4. Dopuszcza się lokalizację peronów i przejazdów.

5. W zakresie komunikacji ustala się dojazd z terenów przyległych dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 3KDL, 2KDD, dróg wewnętrznych 2KDW.

§ 32. Na terenach drogi publicznej ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDS**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych krajowych klasy ekspresowej.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających od 34m do 140m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

2) dróg serwisowych wewnętrznych;

3) ścieżek pieszych i rowerowych;

4) ekranów akustycznych.

4. Teren 1KDS znajduje się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 33. Na terenie dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG-2KDG**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej klasy głównej.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających od 3m do 8m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) dróg serwisowych wewnętrznych;

2) ścieżek pieszych i rowerowych;

3) zieleni urządzonej.

§ 34. Na terenie dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ-6KDZ**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej, klasy zbiorczej oraz na cele poszerzenia jej pasa drogowego.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 22m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) ścieżek pieszych i rowerowych;

2) zieleni urządzonej.

§ 35. Na terenach dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-7KDL**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 19m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu 6 KDL ustala się obowiązek realizacji ścieżek rowerowych i pieszo – rowerowych.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) ścieżek rowerowych i pieszo – rowerowych dla terenów 1KDL-5KDL i 7KDL.

5. Tereny 1KDL, 2KDL i 3KDL znajdują się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 36. Na terenach dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD-14KDD**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 38m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) małej architektury;
- 3) ścieżek rowerowych i pieszo – rowerowych.
- 4) miejsc postojowych.

4. Tereny 2KDD i 4KDD znajdują się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2.

§ 37. Na terenie dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW-34KDW**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi wewnętrznej.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 19m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ścieżek rowerowych i pieszo – rowerowych.
- 3) miejsc postojowych.

4. Tereny 2KDW, 11KDW znajdują się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych, dla której obowiązują zapisy § 5 ust. 2 .

§ 38. Na terenie ciągów pieszych oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDP-5KDP**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele ciągu pieszego.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 8m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ścieżek pieszo-rowerowych i pieszo jezdni.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 39. Ustala się, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Sebastian Pieńkowski



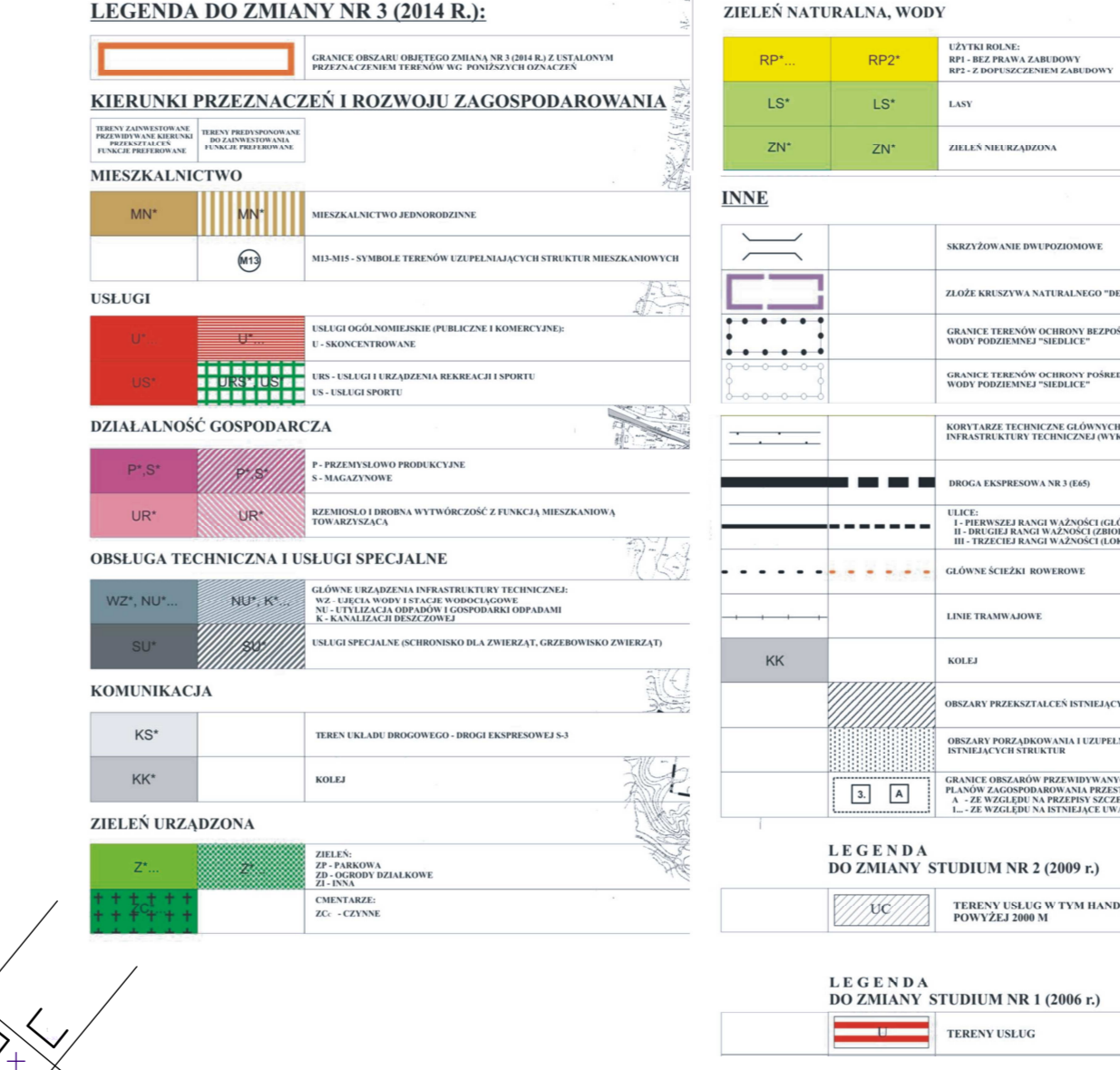
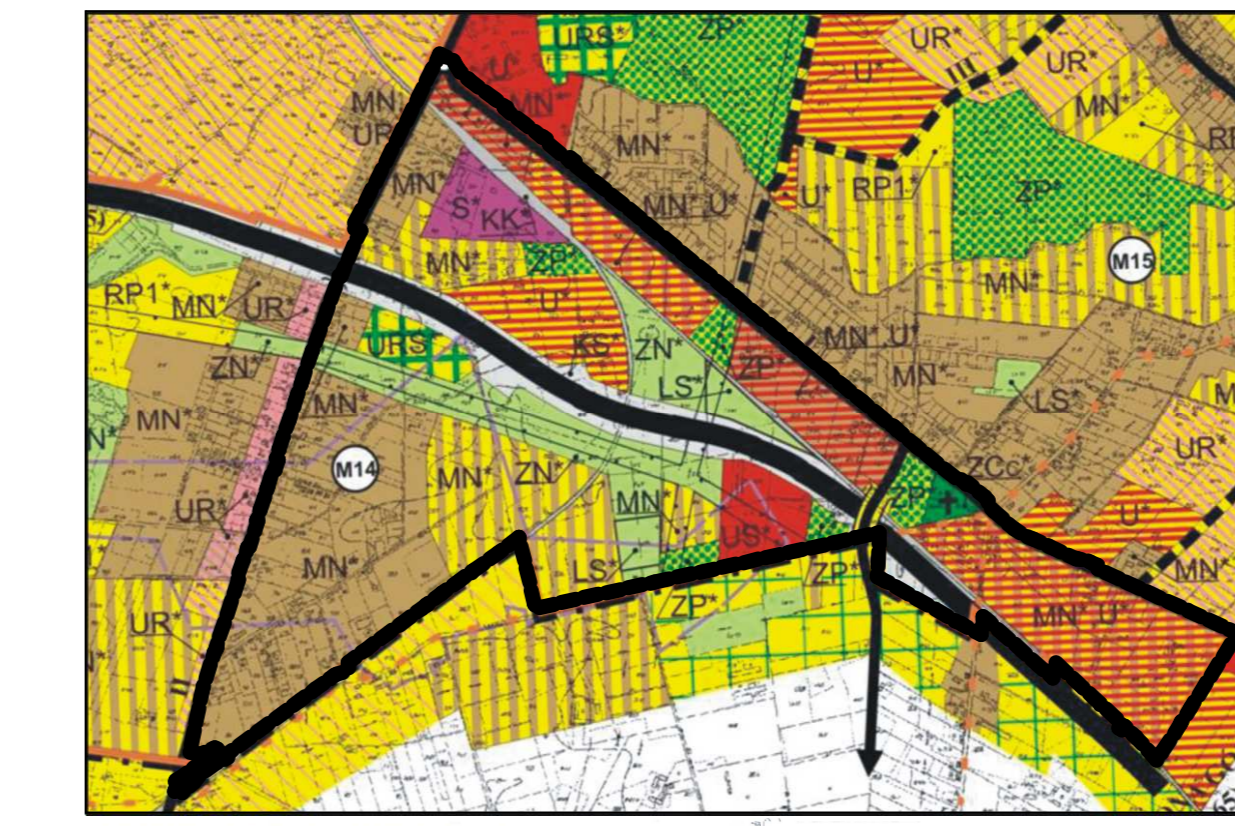
UCHWAŁA OGŁOSZONA
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
 POZ. ...
 Z DNIA ...

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
 NR LVIII / 730 / 2018
 RADY MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO
 Z DNIA 31 stycznia 2018 r.

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1000
 rysunek pomniejszony
 DO SKALI 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 MIASTA GORZÓWA WLKP.

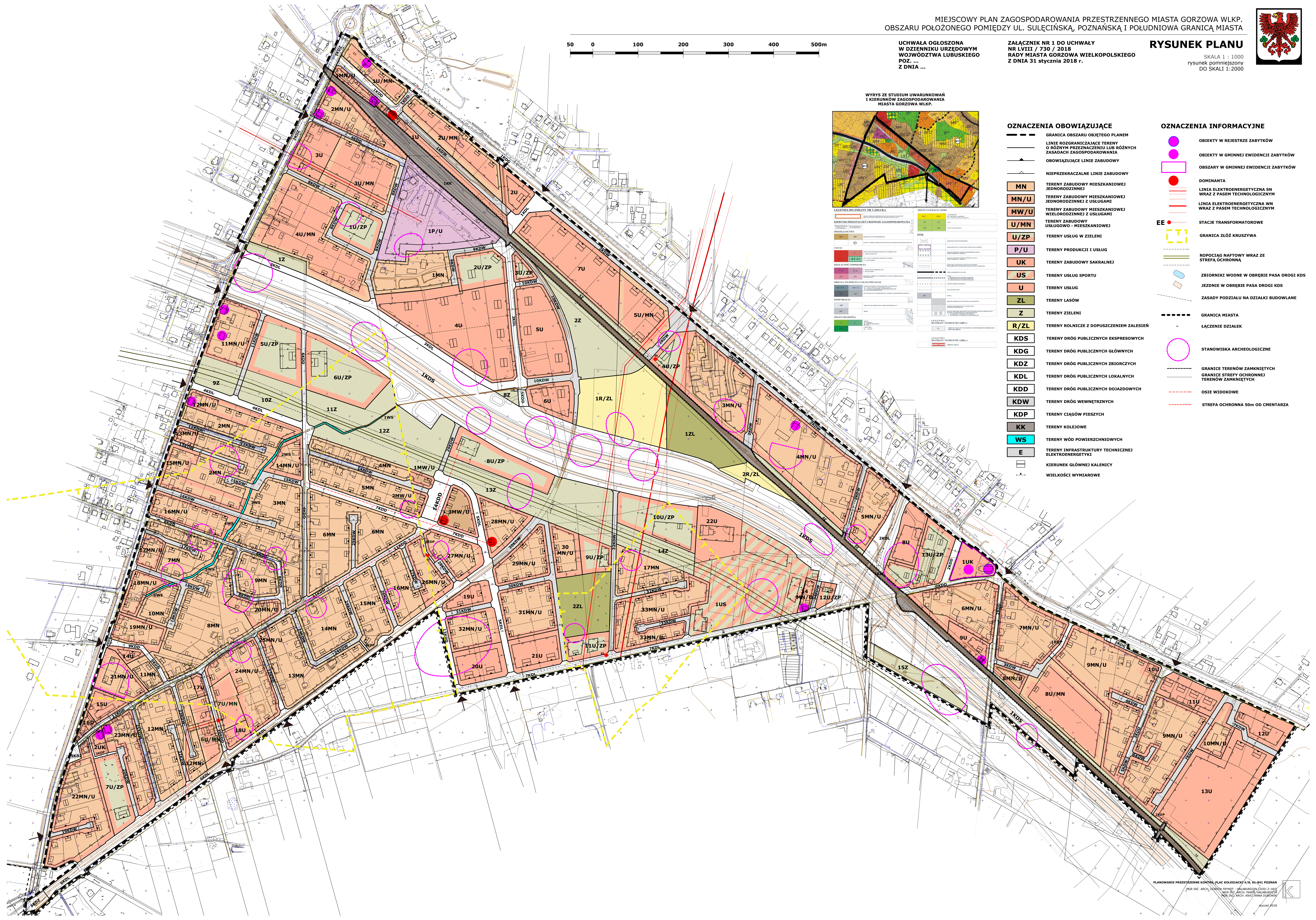


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKROCZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- U/ZP TERENY USŁUG W ZIELENI
- P/U TERENY PRODUKCJI I USŁUG
- UK TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ
- US TERENY USŁUG SPORTU
- U TERENY USŁUG
- Z TERENY LASÓW
- ZL TERENY ZIELENI
- R/ZL TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZALEŚNIEŃ
- KDS TERENY DRÓG PUBLICZNYCH EKSPRESOWYCH
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KK TERENY KOLEJOWE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- KIERUNEK GŁÓWNEJ KALENICY
- WIELKOŚCI WYMIAROWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- DOMINANTA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- EE ● STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA ŻŁOŻ KRUSZYWA
- ROPOCIĄG NAFTOWY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ZBIORNIKI WODNE W OBRĘBIE PASA DROGI KDS
- JEZDZIE W OBRĘBIE PASA DROGI KDS
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICA MIASTA
- ŁĄCZENIE DZIAŁEK
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE STREPY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- OSIE WIDOKOWE
- STREFA OCHRONNA 50m OD CMENTARZA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/730/2018
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 31 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), art.7 ust.1 pkt 1 i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1875), w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta, Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

1. Do projektu planu, w trakcie czterech wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, wniesiono 97 uwag w merytorycznie różnych sprawach, w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.

2. Lista uwag nieuwzględnionych i w części nieuwzględnionych:

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	numer działki	Zapis projektu planu	Uzasadnienie
1	03.08.2015	Zmiana lokalizacji zjazdu na drogę KDW z ul. Poznańskiej, skomunikowanie terenu obecnie 9MN/U dojazdu wzdłuż ul. Poznańskiej o szer. 6 m, a drogę komunikującą działki nr 125/6, 125/1 i 125/7 poprowadzić wzdłuż działki nr 125/5, nie naruszając jej zagospodarowania.	14-125/5	10MN/U, 7KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie szerokości fragmentu drogi KDW równoległej do ul. Poznańskiej, komunikującej tereny 9MN/U ze względu na zachowanie koniecznych parametrów technicznych projektowanej drogi.
2	10.08.2015	Nie wyraża zgody na realizację drogi 6KDL.	13-345/7	6U/MN, 6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu, tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.
3	10.08.2015	Poszerzenie ul. Gryczanej do 10 m kosztem prywatnej nieruchomości jest niezasadne. Istnieje możliwość poszerzenia z drugiej strony drogi. Odebranie 4-6m pasa gruntu wpływa na funkcjonalność, ze względu na linię energetyczną. Skomunikowanie działki	14-180/1	33MN/U, 32KDW, 33KDW, 7KDL	Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od poszerzenia drogi wewnętrznej (32KDW) kosztem działki 180/1 ze względu na zachowanie koniecznych parametrów technicznych drogi. Projektowana szerokość

		wnioskodawcy powinno odbywać się z drogi publicznej (7KDL). Wnioskodawca wyraził zgodę, a poszerzenie ul. Łagodzińskiej do szerokości 12 m, ale nie zgadza się na poszerzenie do 14 m. Nie zgadza się z linią zabudowy od strony 1US w odległości 10m. Powinna zostać dopuszczona dachówka cementowa oraz kolor szary również na dachówkach.			drogi 32KDW wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję.
4	11.0 8.20 15	1. Zmiana proponowanego podziału. 2. Likwidacja łącznika dróg obecnie 16KDW z 8KDD, zmniejszenie obszaru ZP na rzecz MN/U, rezygnacja z zatoczki na dz. nr 93/7, gdyż jest ona zagospodarowana wspólnie z 93/24. 3. Wprowadzenie dla wskazanych działek funkcji MN/U.	13 - 93/ 2, 93/ 16, 93/ 5, 93/ 6, 93/ 7	16KDW , 16MN/ U, 4WS 3MN	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia dla terenu 3MN na funkcję MN/U ze względu na układ przestrzenny i możliwości skomunikowania terenu. Teren 3MN dostępny jest przez sięgacz.
5	14.0 8.20 15	Wnioskodawca nie zgadza się na pomniejszenie swojej nieruchomości w związku z poszerzeniem ul. Osadniczej oraz na sąsiedztwo drogi 8KDD.	13- 106 /28	20MN/ U, 11KDD	Uwaga nieuwzględniona w zakresie konieczności poszerzenia drogi 11KDD (ul. Osadnicza) ze względu na konieczność uwzględnienia parametrów technicznych dla dróg publicznych – minimalna szerokość dla drogi publicznej to 10 m.
6	17.0 8.20 15	Wnioskodawca chce zmienić funkcję na całej swojej działce (z wyłączeniem drogi wewnętrznej) na MN/U - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, z zachowaniem minimalnej odległości od torów kolejowych, zmiana przebiegu drogi KDW, zmiana lokalizacji stacji transformatorowej, wnosi o usankcjonowanie istniejącego zjazdu, podział na mniejsze działki.	14- 153	5U/MN, 2KDW, 3Z, 4U/ZP	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia drogi 2KDW ze względu na geometrie skrzyżowania – kontynuacja po drugiej stronie ul. Poznańskiej, zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 6ZR (obecnie 4U/ZP), ze względu na konieczność zachowania zgodności ze Studium, jednak zostały dopuszczone w tym obszarze usługi.
7	18.0 8.20 15	Wnioskodawca wnosi o zmianę funkcji terenu 3R/ZL na MN/U, na terenie 11U/ZP poszerzenie funkcji o rzemiosło oraz ustalenie na tym terenie wskaźnika zabudowy do 0,5,	14- 185	13Z, 2ZL, 11U/ZP , 30MN/ U	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźnika zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej oraz w zakresie dopuszczenia rzemiosła, w związku

		zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%.			z brakiem zgodności z zapisami Studium, w którym kierunek rozwoju określony dla przedmiotowej działki to tereny lasów.
8	21.0 8.20 15	W przyszłości działki będą zagospodarowane łącznie z działkami znajdującymi się po stronie gminy Deszczno, dlatego wnioskodawca wnosi o podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7, maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%.	14- 125 /6, 125 /7	12U, 13U, 7KDW, 6Z, 7Z	Uwaga nieuwzględniona w pełnym zakresie, podwyższono wskaźniki zabudowy do poziomu wskaźników określanych na terenie miasta dla wnioskowanej funkcji - wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; powierzchnia biologicznie czynna - 20%.
9	24.0 8.20 15	Projekt sporządzony nieaktualnej mapie, niektóre kształty i wielkości działek uniemożliwiają poprawne ich zagospodarowanie, powinno się ustalić minimalną wielkość działek 1 000 - 1 500 m ² i minimalną szerokość frontu działki 24 m oraz zmienić przebieg drogi KDD.	Oko lice ul. Jun acki ej		Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia określonego przez wnioskodawcę przebiegu drogi, która narusza własność 9 właścicieli prywatnych i tnie działki wielokrotnie. Takie rozwiązanie jest nieekonomiczne i niekorzystne dla właścicieli tych działek.
10	25.0 8.20 15	Wnioskodawca sprzeciwia się wytyczeniu drogi wewnętrznej po jego działce, komunikującej działkę sąsiada (dz. nr 90). Jednocześnie wnosi o wyznaczenie minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m ² .	13- 92/ 5	15MN/ U	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej wielkości działki budowlanej. Powierzchnie działek przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową i usługową powinna być odpowiednia dla obsługi dopuszczanej funkcji usługowej.
11	25.0 8.20 15	Zwiększenie zakresu nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczenie funkcji rzemiosła i produkcji. Sąsiedztwo drogi ekspresowej uniemożliwia powstanie na terenie cichych usług.	14- 182 /2	10U/ZP , 14Z, 17MN	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia rzemiosła i produkcji ze względu na konieczność zachowania zgodności z zapisami Studium, w którym kierunki rozwoju określone dla przedmiotowej działki to funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.
12	26.0 8.20 15	Podział działek - wprowadzenie dojazdu do działki nr 146/1 z ul. Pszennej, podział każdej z działek odpowiednio na dwie.	14 - 146 /1, 146 /7	4MN/U, 2KDW	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek do powierzchni ok. 800 m ² (zmniejszono do 1500m ²) ze

					względu na planowaną funkcję – MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, jest to minimalna powierzchnia zapewniająca możliwość współistnienia powyższych funkcji.
13	26.0 8.20 15	Wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 2KDW od strony działki nr 144/9. Wnosi o szerokość pasa zieleni równą szerokością pasa zielni na sąsiednich działkach.	14 - 144 /9	5MN/U, 2KDW, 5Z	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia pasa drogowego ul. Pszennej ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych dróg. Projektowana szerokość drogi wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję.
14	27.0 8.20 15	Wnioskodawca wnosi o: 1. Zmianę funkcji z U/MN na MN/U 2. Montaż ekranów akustycznych 3. Zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m 4. Wytyczenie drogi KDW również kosztem działek sąsiednich, zmniejszenie szerokości drogi do 5m oraz likwidacja fragmentu drogi 8KDW, dzielącej nieruchomości w połowie, 5. Nie zgadza się z brakiem możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej.	ul. Sul ęciń ska 21	8KDW, 4U/MN	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji z U/MN na MN/U ze względu na usytuowanie działki w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 i wynikających z tego uciążliwości, w zakresie wysokości zabudowy ze względów architektonicznych i przestrzennych (zmniejszono wysokość budynków z 15m do 11m), w zakresie parametrów drogi 8KDW ze względów technicznych (projektowana szerokość drogi wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję), w zakresie zaproponowanego przebiegu drogi kosztem nieruchomości sąsiednich, ze względu na skomunikowanie tych działek inną drogą.
15	27.0 8.20 15	Wnioskodawca wnosi o: 1. Zmianę funkcji z U/MN na MN/U	13- 56	4U/MN, 8KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji z U/MN na MN/U ze względu

		<p>2. Montaż ekranów akustycznych</p> <p>3. Zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m</p> <p>4. Wytyczenie drogi KDW również kosztem działek sąsiednich, zmniejszenie szerokości drogi do 5m oraz likwidacja fragmentu drogi 8KDW, dzielącej nieruchomości w połowie,</p> <p>5. Nie zgadzają się z brakiem możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej. Nie zgadzają się z brakiem możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>6. Zmianę minimalnej wielkości działek budowlanych we frontowej części działki do 23 arów, w pozostałej części do 13 arów.</p> <p>7. Zmianę przebiegu drogi 3KDL - po trasie drogi polnej.</p>			<p>na usytuowanie działki w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 i wynikających z tego uciążliwości, w zakresie wysokości zabudowy ze względów architektonicznych i przestrzennych (zmniejszono wysokość budynków z 15m do 11m), w zakresie parametrów drogi 8KDW ze względów technicznych (projektowana szerokość drogi wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję), w zakresie zaproponowanego przebiegu drogi kosztem nieruchomości sąsiednich, ze względu na skomunikowanie tych działek inną drogą, ponadto dopuszczono minimalną wielkość działki 1 500 m².</p>
16	27.0 8.20 15	Wnioskodawca wnioskuję o niewydziałanie placu manewrowego na końcu drogi 19 KDW.	13-334/5	22MN/ U 19KDW	Uwaga nieuwzględniona ze względów technicznych budowy drogi – sięgacz musi być zakończony nawrotką.
17	27.0 8.20 15	Wnioskodawca wnioskuję o niewydziałanie placu manewrowego na końcu drogi 19 KDW.	13-334/7	22MN/ U 19KDW	Uwaga nieuwzględniona ze względów technicznych budowy drogi – sięgacz musi być zakończony nawrotką.
18	27.0 8.20 15	Wnioskodawca wnioskuję o pozostawienie ul. Osadniczej w istniejących parametrach i położenia na niej asfaltu. Droga oznaczona w planie symbolem 12KDD ma obecnie szerokość 8m i wymaga utwardzenia i oświetlenia, ul. Junacka i ul. Sulęcińska wymagają naprawy. Szerokość dróg Harcerskiej, Osadniczej, Junackiej i Osadniczej bocznej jest wystarczająca dla obecnych mieszkańców, a nowe tereny inwestycyjne zdaniem wnioskodawcy powinny być połączone z drogą techniczną drogi ekspresowej.	ul. Osa dnic za 28A , 28B , 28C , 30A , 30B , 30C	8KDD, 11KDD, 12KDD	Uwaga nieuwzględniona w zakresie skomunikowania terenów z drogi technicznej S-3 – skomunikowanie niemożliwe ze względu na klasę drogi oraz utrzymania istniejących parametrów dróg Osadniczej, Harcerskiej i Junackiej ze względu na parametry techniczne dróg – minimalna szerokość drogi publicznej to 10m.

19	27.0 5.20 16	Wnioskodawca wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia na działalność gospodarczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, 2. Zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy do 50%.	13- 72	24MN/ U, 6KDL	Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%, ze względów przestrzennych (wskaznik jest tożsamy dla wszystkich terenów oznaczonych MN/U w obszarze planu) oraz w zakresie zmiany funkcji z MN/U na U/MN ze względu na zachowanie zgodności planu z zapisami Studium oraz na istniejące sąsiedztwo.
20	27.0 5.20 16	Wnioskodawca wnosi o: 1. Przyłączenie całej działki do terenu 18U, 2. Likwidację drogi wewnętrznej, 3. Powiększenie linii zabudowy w części północnej działki na terenie U/ZP.	13- 73/ 5	7U/MN	Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia funkcji usługowej ze względu na istniejącą zabudowę sąsiednią.
21	03.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na realizację drogi 6KDL, 2. Po dawnym nasypie kolejowym powinna być zrealizowana ścieżka rowerowa.		6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu, tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.
22	03.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na realizację drogi 6KDL, 2. Wnioskuje o usytuowanie po nasypie traktu spacerowego.		6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu, tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.
23	03.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na realizację drogi 6KDL, 2. Nie zgadza się na przekazanie działek przylegających do 13KDD, 5KDL i 7KDL na usługi i produkcję.		6KDL przy 13KDD, 5KDL, 7KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu, tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.
24	03.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na realizację drogi 6KDL, 2. Wnioskuje o zrealizowanie ścieżki rowerowej po dawnym nasypie kolejowym.		6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu, tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.
25	06.0 6.20 16	Wnioskodawca nie zgadza się na 6KDL.		6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu, tj. zapewnienie

					połączeń wschód – zachód.
26	07.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na wyłączenia związane z budową drogi 6 KDL, twierdzi, że nikt nie będzie korzystał z planowanej drogi, 2. Chce zapewnić dostęp od strony drogi S3.		6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu. Skomunikowanie nowych terenów inwestycyjnych z drogi technicznej nie jest niemożliwe ze względu na klasę drogi S-3.
27	07.0 6.20 16	Wnioskodawca wnosi o: 1. Przyłączenia całej działki do terenu 18U, nie chce podziału działki na dwa obszary funkcjonalne, 2. Likwidację drogi wewnętrznej na działce.	13- 73/ 5	7U/MN	Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia funkcji usługowej ze względu na istniejącą zabudowę sąsiednią.
28	08.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na usytuowanie drogi 2KDW w obecnym przebiegu, 2. Nie zgadza się na wyłączenie z zabudowy terenu 5Z (obecnie 4U/ZP), wnioskując o wprowadzenie funkcji mieszkaniowo – usługowej na tym terenie, 3. Nie zgadza się na projektowanie budynków poza linią średniego napięcia, 4. Nie zgadza się na lokalizację trafostacji we wskazanym miejscu, 5. Nie zgadza się na zakaz sadzenia drzew poza korytarzem linii elektroenergetycznej, 6. Wnosi o zachowanie istniejącego zjazdu z ul. Poznańskiej na drogę 2 KDW, gdyż odległy jest czas połączenia z drogą planowaną po drugiej stronie ul. Poznańskiej, 7. Wnosi o wyznaczenie minimalnej wielkości działek budowlanych ca 1000 m ² .	14- 153	5U/MN, 2KDW, 3Z, 4U/ZP	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia drogi 2KDW ze względu na geometrie skrzyżowania – kontynuacja po drugiej stronie ul. Poznańskiej, zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem Z (obecnie 4U/ZP), ze względu na konieczność zachowania zgodności ze Studium oraz ze względu na bezpieczeństwo ludzi jednak zostały dopuszczone w tym obszarze usługi, w zakresie wyznaczenie minimalnej wielkości działki budowlanej ze względu na istniejące uciążliwości (napowietrzne sieci energetyczne, linia kolejowa itp.).
29	08.0 6.20 16	Wnioskodawca nie zgadza się na pomniejszenie działki (część działki przeznaczona na drogę KDW, część pod teren ZP).	13- 87/ 1	12KDW , 2MN	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi 12KDW kosztem dz. nr 87/1 ze względu na konieczność zachowania niezbędnych parametrów

					pasa drogowego wynikającego z normatywu dla dróg.
30	08.0 6.20 16	Wnioskodawca nie zgadza się na realizację drogi 6KDL.	13- 347 /20 347 /21	6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.
31	10.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na poszerzenie ul. Gryczanej 2. Nie zgadza się na wyznaczenie linii zabudowy na 12 m od ul. Gryczanej, 3. Wnioskuje o dostęp komunikacyjny od ul. Łagodzińskiej, 4. Linia zabudowy 4m od drogi wewnętrznej, 5. Zgadza się na udostępnienie pasa 3m od Łagodzińskiej na poszerzenie – prosi o ustalenie linii zabudowy w odległości 6m.	14- 180 /1	33MN/ U, 32KDW , 33KDW , 7KDL	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia ul. Gryczanej – 32 KDW ze względu na konieczność niezbędnych parametrów technicznych pasa drogowego. Projektowana szerokość drogi 32KDW wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję.
32	10.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na poszerzenie ulicy Osadniczej (11KDD), 2. Nie zgadza się na drogę 6 KDL, wnioskuje o drogę rowerową w tym miejscu, 3. Wnioskuje o budowę chodnika przy ul Sulęcińskiej.	13- 106 /28	20MN/ U 11KDD 6KDL	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia drogi 11KDD ze względów technicznych (minimalna szerokość pasa drogi publicznej wynosi 10m) oraz w zakresie drogi 6KDL ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu.
33	13.0 6.20 16	Wnioskodawca nie wyraża zgody na realizację drogi 6KDL.		6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.
34	13.0 6.20 16	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na drogę KDL dzielącą nieruchomości na dwie części, 2. Nie zgadza się na podział działki numer 159/3 na dwie części 2U/ZP i 4U, 3. Zamiast 3KDL ma być poszerzona ul Dojazdowa do 10m.	14- 159 /3	2U/ZP, 4U, 3KDL, 9KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie podziału działki nr 159/3 na dwa tereny ze względu na zgodność planu z zapisami Studium – dla działki w Studium określone są odpowiednio 2 kierunki rozwoju.

35	14.0 6.20 16	1. Wnioskodawca wnosi o usankcjonowanie istniejącego podziału działki, 2. Wnioskodawca nie zgadza się z obecnym kształtem planu zakładającym tylko jedno połączenie drogowe pomiędzy ulicami Sulęcińską i Osadniczą po działce wnioskodawcy (9KDD), zaznacza, że poprzednie wersje planu zakładały natężenie ruchu samochodowego bardziej równomiernie.	13-362	8MN, 19MN/ U, 9KDD, 4KDZ	Uwaga w części nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 9KDD ze względów bezpieczeństwa i usprawnienia możliwości komunikacji ul. Osadniczej z ul. Sulęcińską.
36	14.0 6.20 16	Wnioskodawca wnosi: 1. Zmiana funkcji z U/MN na MN/U, 2. Postuluje o montaż ekranów akustycznych i zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m, 3. Wnosi o wytyczenie drogi KDW również kosztem działek sąsiednich, zmniejszenie szerokości drogi do 6m, 4. Nie zgadza się na dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 5. Wnosi o dopuszczenie lokalizacji reklam na ogrodzeniach.	13-56	4U/MN, 8KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji z U/MN na MN/U ze względu na usytuowanie działki w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 i wynikających z tego uciążliwości, w zakresie wysokości zabudowy ze względów architektonicznych i przestrzennych (zmniejszono wysokość budynków z 15m do 11m), w zakresie parametrów drogi 8KDW ze względów technicznych (projektowana szerokość drogi wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję), w zakresie zaproponowanego przebiegu drogi kosztem nieruchomości sąsiednich, ze względu na skomunikowanie tych działek inną drogą.
37	Data stempla pocztowego: 14.06.2016 (data wpływu do Tut. Organu: 16.06.2016)	Wnioskuję o realizację drogi osiedlowej o szerokości 6 m i ścieżki rowerowej w pasie terenu 6KDL.		6KDL	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego obszaru planu tj. zapewnienie połączeń wschód – zachód.

38	21.0 3.20 17 i 06.0 4.20 17 - uzup ełnie nie	Wnioskodawca nie zgadza się z obecnym kształtem planu zakładającym tylko jedno połączenie drogowe pomiędzy ulicami Sulęcińską i Osadniczą po działce wnioskodawcy (9KDD), zaznacza, że poprzednie wersje planu zakładały ruch samochodowy bardziej równomiernie.	13- 362	8MN, 19MN/ U, 9KDD, 4KDZ	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 9KDD – lokalizacja drogi jest konieczna ze względów bezpieczeństwa i potrzeby usprawnienia układu komunikacyjnego obszaru planu.
39	29.0 3.20 17	Wnioskodawca wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia terenu usług w zieleni 4U/ZP na teren usługowo-mieszaniowym U/MN/ZP, 2. Wprowadzenie zapisu przeznaczenia terenu na funkcję usługowo-bankowo-pocztową i kurierską oraz na miejsca parkingowe i postojowe, miejsca składowania towarów, miejsca dla paneli fotowoltaicznych, 3. Na 5U/MN prosi o przeznaczenie terenu pod usługi handlu motoryzacyjnego i usług związanych z obsługą transportu drogowego, 4. W ustaleniach szczegółowych prosi o alternatywne dopuszczenie budynków usługowo-handlowych o wielkości do 2000m ² powierzchni handlowej, o wysokości powyżej 11m, przy zmianie obowiązującej linii zabudowy na linię zabudowy nieprzekraczalną i z odległością zmniejszoną do 6m od linii drogi 2KDW oraz pasa zieleni wzdłuż torów kolejowych.	14- 153	5U/MN, 2KDW, 4U/ZP	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 4U/ZP ze względu na zgodność ze Studium (funkcja preferowana to zielen), bezpieczeństwo ludzi, w zakresie wprowadzenia wysokości powyżej 11 m ze względów przestrzennych (w sąsiedztwie brak jest wyższej zabudowy).
40	30.0 3.20 17	Wnioskodawca wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr 84 i 61 na funkcję mieszkaniową jednorodziną.	13- 84, 61	9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 4KDL, 6KDD, 11KDW , 1WS	Uwaga nieuwzględniona ze względu na zgodność planu z zapisami Studium oraz ze względu na przepisy techniczne dotyczące odległości obiektów od infrastruktury (ropociąg „Przyjaźń”).
41	03.0 4.20 17	Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Chorągwiejnej kosztem działki 65/1.	13- 65/ 1	6KDD 6MN	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z przepisami dotyczącymi parametrów dróg publicznych.

42	06.0 4.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, prosi o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 8,0 m na 6,0 m od strony drogi 6KDL. (wskazana w uwadze odległość uwzględnia linię zabudowy (6 m) i 2 m na poszerzenie drogi 6KDL)	13- 347 /7	13MN	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia przyległego do działki drogi do wymaganych parametrów oraz pozostawienia w obszarze działki miejsca na wjazd samochodu.
43	06.0 4.20 17	Wnioskodawca: 1. Nie zgadza się na przebieg drogi KDL, 2. Nie zgadza się na podział działki 159/3 na dwie części 2U/ZP i 4U, 3. Wnosi o poszerzenie ul Dojazdowej do 10m, zamiast realizację drogi KDL.	14- 159 /3	2U/ZP, 4U, 3KDL, 9KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie podziału działki nr 159/3 na dwa tereny ze względu na konieczność zachowania zgodności planu z zapisami Studium - dla działki w Studium określone są odpowiednio 2 kierunki rozwoju.
44	06.0 4.20 17	Wnioskodawca: 1. Wnosi o nieprzekraczanie granicy nieruchomości przy ul. Zastępowej 1 przez planowane drogi, 2. Nie wyraża zgody na pomniejszenie działki nr 63/2 o tzw. trójkąt widoczności dla drogi KDW, 3. Ul. Chorągwieńska nie powinna być drogą główną łączącą się z drogą techniczną drogi S3.	63/ 2	4MN 6KDD	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenie trójkątów widoczności ze względów technicznych budowy drogi.
45	07.0 4.20 17	Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Chorągwieńskiej kosztem działek 63/15 i 64/2.	63/ 15, 64/ 2 64/ 3	6KDD 5MN	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z przepisami dotyczącymi parametrów dróg publicznych.
46	07.0 4.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się z założeniami dróg wewnętrznych.		Drogi wewnętrzne	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność wykształcenia układu komunikacyjnego w obszarze planu.
47	07.0 4.20 17	Wnioskodawca: 1. Wnosi o wydzielenie działki jako odrębnego terenu funkcjonalnego, niezależnie od sąsiadujących od strony północnej działek oraz przeniesienie poszerzenia ul. Gryczanej po działce Miasta (użytek leśny), 2. Wnosi o zmianę zapisu §22 ust. 6 pkt. 33 w zakresie dojazdu do terenu na: "ustala się dojazd do terenu 34MN/U z drogi publicznej oznaczonej	14- 180 /1	33MN/ U 32KDW 33KDW 7KDL	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wydzielenia odrębnego obszaru funkcjonalnego (podział jednolitego urbanistycznie terenu na dwa odrębne byłby sztuczny), w zakresie zmiany przebiegu oraz poszerzenia drogi 32KDW - projektowana szerokość drogi 32KDW wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię,

		symbolem 7KDL oraz drogi wewnętrznej 36KDW", 3. Nie zgadza się na poszerzenie ul. Gryczanej, 4. Wnosi o linię zabudowy 4m od drogi wewnętrznej, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.			sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję.
48	07.0 4.20 17	Wnioskodawca wnioskuję o: 1. Zmianę przeznaczenia z U/MN na MN/U, 2. Montaż ekranów akustycznych, 3. Wytyczenie drogi KDW również kosztem działek sąsiednich oraz o zmianę szerokości drogi do 8m, 4. Zmianę maksymalnej wysokości budynków na terenie 1P/U z 20m do 11m oraz o obniżenie wysokości obiektów inżynierskich na terenie 1P/U za szczegółowym uzasadnieniem.	13- 56	4U/MN, 8KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji z U/MN na MN/U ze względu na usytuowanie działki w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 i wynikających z tego uciążliwości; w zakresie parametrów drogi 8KDW ze względów technicznych (projektowana szerokość drogi wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję), w zakresie zaproponowanego przebiegu drogi kosztem nieruchomości sąsiednich; ze względu na skomunikowanie tych działek inną drogą; w zakresie wysokości zabudowy terenu P/U – wysokość została zmniejszona do 15 m, jednak ze względów technicznych nie wprowadzono parametrów wnioskowanych przez wnioskodawcę.
49	07.0 4.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się na nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 8m od strony rowu odwadniającego i 10 m od południowej granicy działki.	13- 87/ 1	12KDW , 2MN	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia odległości linii zabudowy od strony rowu odwadniającego ze względów technicznych związanych z konserwacją rowu.
50	25.0 9.20 17	Wnioskodawca wnosi o zmianę przeznaczenia usług w zieleni na funkcje mieszkaniowo-usługowe.	13- 60 i 83	6U/ZP, 5U/ZP, 11MN/ U, 11KDW , 6KDD	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia dla terenów U/ZP na funkcję mieszkaniowo – usługową ze względu na konieczność zachowania zgodności planu z zapisami Studium (funkcja

					preferowana to usługi urzędnienia rekreacji i sportu).
51	26.0 9.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się na poszerzenie drogi 18KDW o 6m z działki 104.	13- 104	18MN/ U 18KDW	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poprawy układu komunikacyjnego związanego z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej dla okolicznych działek (m. in. działki będącej własnością wnioskodawcy).
52	26.0 9.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się na drogę 9KDD, która przebiega przez działkę nr 362, 5m od tarasu i która będzie rozładowywać cały ruch między ul. Sulęcińską, Osadniczą i dużą częścią Łagodzina.	362	19MN/ U 9KDD	Uwaga w części nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 9KDD (obecnie funkcjonuje skrzyżowanie Osadnicza – Sulęcińska jest usytuowane pod kątem ostrym i z ograniczoną widocznością, stąd ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa i konieczność usprawnienia komunikacji taka droga jest niezbędna.)
53	29.0 9.20 17	Wnioskodawca nie zgadza z powiększeniem zawrotki na drodze wewnętrznej 32KDW do działki 180/8.	180 /8	32KDW 33MN/ U	Uwaga nieuwzględniona, wyznaczona w projekcie zawrotka niezbędna ze względu na bezpieczeństwo ruchu.
54	03.1 0.20 17	1. Wnioskodawca nie wyraża zgody na wprowadzenie wszelkich zmian dotyczących nieruchomości, 2. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynku od rowu zatwierdzona i ustalona przez UM w Gorzowie Wlkp. na 3,0m – wnioskodawca prosi o przestrzeganie ustalonych wartości.	13- 86/ 8	2MN, 2WS 14MN/ U	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy od strony terenu 2WS ze względu na konieczność zapewnienia dostępu do kanału odwadniającego.
55	10.1 0.20 17	Wnioskodawca wnosi o: 1. Zmianę funkcji terenu usług w zieleni 4U/ZP na funkcję usługowo-mieszkaniową w zieleni U/MN/ZP, 2. Zmianę lokalizacji trafostacji EE, 3. Ustalenie na 5U/MN: wysokości budynków do maksymalnie 15m, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na	14- 153	5U/MN, 2KDW, 4U/ZP 3Z	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 4U/ZP ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z zapisami Studium (funkcja preferowana to zieleń), w zakresie zmiany parametrów terenu 5U/MN ze względu na funkcjonalność planowanej

		poziomie - 2,4; maksymalnej powierzchni zabudowy działki - do 50%; powierzchnię biologicznie czynną działki - co najmniej 30%.			zabudowy.
56	12.1 0.20 17 i 13.1 0.20 17	Wnioskodawca prosi o rozszerzenie przeznaczenia i dopuszczenie działalności (oprócz usługowej) produkcyjnej o kategorii: projektowo - produkcyjna, produkcja elementów mechanicznych z zastosowaniem nowych technologii, projektowanie, wytwarzanie wspomagane komputerowo CNC, technologia erozji laserowej, zastosowanie włókna węglowego, druk 3D, badania nad poprawieniem sprawności napędowych.	14- od 127 /39 do 127 /44 (po łą cze niu nr 333)	9MN/U 6KDW 3KDD	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konflikt funkcji produkcyjnej z zabudową mieszkaniową dodatkowo stosowanie nowych technologii stanowi niezbadane ryzyko oddziaływania na otoczenie.
57	16.1 0.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się z nieprzekraczalną linią zabudowy o odległości 6m od drogi 13KDW w tylnej części działki.	13- 87/ 9	2MN, 12KDW	Uwaga nieuwzględniona ze względu na układ przestrzenny kształtowany od strony drogi 13KDW.
58	17.1 0.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się z nieprzekraczalną linią zabudowy o odległości 6m od drogi 13KDW w tylnej części działki.	87/ 4 87/ 3	13MN/ U, 2MN, 12KDW	Uwaga nieuwzględniona ze względu na układ przestrzenny kształtowany od strony drogi 13KDW.
59	17.1 0.20 17	Wnioskodawca nie zgadza się z nieprzekraczalną linią zabudowy o odległości 6m od drogi 13KDW w tylnej części działki.	87/ 7 87/ 8	2MN, 12KDW	Uwaga nieuwzględniona ze względu na układ przestrzenny kształtowany od strony drogi 13KDW.
60	17.1 0.20 17	Wnioskodawca wnioskuje o: 1. Zmianę przeznaczenia z U/MN na MN/U, 2. Wytyczenie drogi 8KDW również kosztem działek sąsiednich oraz o zmianę szerokości drogi do 8m.	13- 56	4U/MN, 8KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji z U/MN na MN/U ze względu na usytuowanie działki w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 i wynikających z tego uciążliwości; w zakresie parametrów drogi 8KDW ze względów technicznych (projektowana szerokość drogi wynosi 10 m – jest to minimalna szerokość pasa drogowego, w którym można zlokalizować: jezdnię, sieci uzbrojenia terenu i pozostawienie terenu na retencję), w zakresie zaproponowanego przebiegu

					drogi kosztem nieruchomości sąsiednich, ze względu na skomunikowanie tych działek inną drogą.
61	17.1 0.20 17 (data wpływu do Tut. Organu: 18.1 0.20 17)	Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Chorągwiej kosztem działek 63/15 i 64/2.	13- 63/ 15, 64/ 2, 64/ 3	6KDD 5MN	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z przepisami dotyczącymi parametrów dróg publicznych i usprawnienia układu komunikacyjnego obszaru objętego uchwałą.

3. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta i zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmiany do projektu planu odpowiednio do rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/730/2018
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 31 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy ul. Sulęcińską, ul. Poznańską i południową granicą miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy.

- 1) Przewiduje się budowę dróg publicznych zgodnie z planem, których szacunkowy koszt wynosi 9,17 mln zł,
- 2) Przewiduje się budowę systemu odprowadzania wód opadowych zgodnie z planem, którego szacunkowy koszt wynosi 5,34 mln zł,
- 3) Przewiduje się budowę systemu odprowadzania ścieków bytowych zgodnie z planem, którego szacunkowy koszt wynosi 2,62 mln zł,
- 4) Przewiduje się budowę wodociągu zgodnie z planem, których szacunkowy koszt wynosi 2,92 mln.

2. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od aktualnych stawek rynkowych i zastosowanej technologii.

3. Nabycie gruntów pod drogami może zostać zrealizowane drogą zamiany na inny grunt o równoważnej wartości.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionej w §1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

§ 3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji wskazanych w §1.