



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 listopada 2025 r.

Poz. 8215

UCHWAŁA NR XVII/187/25 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej – część I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, przyjętego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 roku, ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekcć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat od linii rozgraniczających tereny;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, o wysokości co najmniej 2,0 m i szerokości co najmniej 2,0 m, złożony z gatunków o gęstym poszyciu,

gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od otoczenia;

- 6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste, składające się z rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowane do warunków siedliskowych o wysokości co najmniej 2,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P**;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**;
- 3) teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS**;
- 4) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 6) teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS**;
- 8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolami **1L, 2L**;
- 9) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN**.

§ 4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 5. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b oraz 2 lit. a,
 - b) lokalizację obiektów budowlanych od strony terenu drogi ekspresowej, terenu drogi zbiorczej i terenu komunikacji drogowej publicznej o wysokości większej niż wyznaczone w planie względem tych terenów linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż ich całkowita wysokość,
 - c) ujednoliconą kolorystykę elewacji i materiałów wykończeniowych w obrębie jednej działki, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i d oraz pkt 3,
 - d) kolorystykę dachów w tonacjach szarości, brązu, czerwieni oraz czerni;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację parterowej portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyłącznie od strony terenu dróg dojazdowych, terenu drogi zbiorczej oraz terenu komunikacji drogowej publicznej,
 - b) lokalizację garaży wielostanowiskowych lub wielopoziomowych,
 - c) stosowanie betonu w wykończeniu elewacji,
 - d) realizację na elewacji budynku jednej instalacji artystycznej stanowiącej reprodukcję dzieła „Panorama Racławicka” o maksymalnych wymiarach 125 m na 15 m,
 - e) dla istniejącej zabudowy rozbudowę, przebudowę i nadbudowę z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w kolorach jaskrawych i odblaskowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - b) gospodarowanie masami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) stosowanie oświetlenia zewnętrznego o cieplej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym na tereny sąsiednie, oraz niewywołującego efektu olśnienia, w tym u uczestników ruchu drogowego i kolejowego,
 - d) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych zapobiegających powstawaniu i rozprzestrzenianiu się uciążliwości zapachowych,
 - e) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach U-P od strony terenów i obiektów wymagających takiej ochrony, celem ochrony przed hałasem, drganiami, zapyleniem, oświetleniem i innym uciążliwościami, które mogą wynikać z wykonywanej funkcji,
 - f) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie, wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód opadowych lub opóźniających jej spływ, takich jak np. otwarte lub częściowo otwarte formy retencji, umożliwiające bezpośrednie parowanie wody,
 - h) zapewnienie odpowiedniej, do przeznaczenia, przepustowości oraz ciągłości i spójności urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych, w tym znajdujących się poza obszarem opracowania planu,
 - i) stosowanie przepuszczalnych materiałów przy budowie miejsc do parkowania dla minimum 10% ogólnej liczby miejsc do parkowania wymaganych dla danej inwestycji;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację zielonych dachów i ścian,
 - b) budowę, odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych z zachowaniem ustaleń planu oraz w sposób niekolidujący z podstawową funkcją terenu,
 - c) kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dopuszczonych ustaleniami planu oraz:
 - instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
 - instalacji do wytwarzania masy włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych,
 - instalacji do przetwarzania, magazynowania, zbierania odpadów, stacji przeładunkowych odpadów materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika),
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) przedsięwzięć związanych z:
 - chowem i hodowlą zwierząt,
 - ubojem zwierząt i przetwórstwem mięsa,
 - utylizacją i grzebaniem padłych zwierząt,
 - przetwarzaniem, zbieraniem, transportem, magazynowaniem, użyciem i niszczeniem ubocznych produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produktów pochodnych,
 - produkcją mas bitumicznych,
 - przetwarzaniem produktów zawierających azbest,

- przetwarzaniem i magazynowaniem gleby i ziemi z terenów zanieczyszczonych,
 - przetwarzaniem, przechowywaniem i składowaniem odpadów promieniotwórczych,
 - d) punktów selektywnej zbiórki odpadów i składowisk odpadów,
 - e) usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - f) usług zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji,
 - g) obiektów związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży,
 - h) miejsc do parkowania, dojazdów i dojazdów na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, w tym w wyniku makroniwelacji terenu, w sposób powodujący negatywne skutki dla terenów sąsiednich.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską w strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-26/94, AZP 50-26/95, AZP 50-26/96, AZP 50-26/97, AZP 50-26/98, AZP 50-26/178, xAZP 50-26/179, AZP 50-26/238, AZP 50-26/263;
- 2) w ramach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie położenia części obszaru objętego planem w granicy udokumentowanych złóż węgla brunatnego „Szamotuły” nr 767, w stosunku do którego zastosowanie mają przepisy prawa geologicznego i górniczego.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z ustaleniami dla danego terenu;
 - b) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele publiczne oraz działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 40 m dla terenu 1U-P,
 - 60 m dla terenów 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°;
- 3) ustalenia określone w pkt 2 nie dotyczą terenu L, do którego zastosowanie mają przepisy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

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

- 1) ustala się uwzględnienie:
 - a) ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ograniczeń wynikających z lokalizacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową,
 - c) warunków i ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
 - urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Poznań, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
 - urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo, w gminie Tarnowo Podgórne,
 - radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo, w gminie Tarnowo Podgórne,
 - d) ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ograniczeń, nakazów i zakazów w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z przepisów odrębnych, z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 354 Poznań Główny – Piła Główna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – urządzeń fotowoltaicznych w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na terenach dróg publicznych oraz na terenie komunikacji kolejowej i szynowej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne, które są powiązane z zewnętrznym układem komunikacji drogowej lub obsługę komunikacyjną bezpośrednią poprzez zewnętrzny układ komunikacji drogowej przyległy do granic planu, przy czym zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu drogi ekspresowej oraz terenu drogi zbiorczej,
- b) liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż:
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - 2 miejsca do parkowania na każde dziesięć osób pracujących na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach,
 - w przypadku zapotrzebowania, 1 miejsce do parkowania dla pojazdów samochodowych zaprojektowanych i wykonanych do przewozu ładunków i mających maksymalną masę całkowitą przekraczającą 7,0 t, na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego,
- c) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową nie mniejszą niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania,
- d) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania dla obiektów pełniących różne funkcje;

- 2) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w garażach wielostanowiskowych, w tym w garażach wielopoziomowych, na terenach U-P.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) możliwość utrzymania istniejących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbioru,
 - b) możliwość lokalizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych,
 - d) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci lub urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci lub urządzeń wodociągowych lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z urządzeń lub przewodów gazowych,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło lub chłód, z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - j) inne elementy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie urządzeń i rozwiązań oczyszczających ścieki przemysłowe,
 - b) lokalizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji:
 - elektrowni wiatrowych,
 - instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących biomasę, biogaz, biogaz rolniczy,
 - b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny dróg publicznych oraz tereny komunikacji kolejowej i szynowej oraz wykorzystania do tego celu drogowych lub kolejowych urządzeń odwadniających.
- § 14.** Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych lub usługowych, a w szczególności budynków usługowych, produkcyjnych, biurowych, magazynowych, składów, portierni,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) wiat,
 - c) instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z magazynami energii, z zastrzeżeniem, że instalacje obejmujące energię promieniowania słonecznego mogą być zlokalizowane wyłącznie w ramach budynku lub wiaty,
 - d) infrastruktury kolejowej, w tym rozjazdu, urządzeń do przeładunku w transporcie intermodalnym oraz bocznic, wyłącznie na terenie 2U-P,
 - e) obiektów obsługi komunikacji i transportu drogowego, w szczególności stacji paliw, stacji ładowania pojazdów elektrycznych, stacji obsługi pojazdów, parkingów,

- f) placów manewrowych, dojeżdż, dojazdów,
- g) lądowisk dla helikopterów,
- h) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych;

3) ustala się:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 50% na terenie 1U-P,
- 60% na terenach 2U-P i 3U-P,
- 40% na terenach 4U-P i 5U-P,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,00,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą:

- 1,00 na terenie 1U-P,
- 1,20 na terenach 2U-P i 3U-P,
- 0,80 na terenach 4U-P i 5U-P,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- nie niższy niż 30% na terenach 1U-P, 4U-P i 5U-P, przy czym minimum 10% należy zagospodarować i urządzić zielenią wysoką,
- nie niższy niż 20% na terenie 3U-P, przy czym minimum 10% należy zagospodarować i urządzić zielenią wysoką,
- nie niższy niż 15% na terenie 2U-P, przy czym minimum 5% należy zagospodarować i urządzić zielenią wysoką,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków usługowych lub produkcyjnych:

- 15,00 m na terenach 1U-P, 4U-P i 5U-P,
- 25,00 m na terenach 2U-P i 3U-P,

- budynków gospodarczych lub garażowych:

- 8,00 m na terenach 1U-P i 3U-P,
- 10,00 m na terenie 2U-P,
- 6,00 m na terenie 4U-P,
- 7,00 m na terenie 5U-P,

- budynków portierni: 5,0 m;

- wiat: 12,00 m,

- budowli: 25,00 m, przy czym dla masztów i wieży telekomunikacyjnych dopuszcza się wysokość do 70,00 m,

h) dachy dowolne,

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki, nie mniejszą niż 4000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych jedynie dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

j) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów drogi dojazdowej oraz poprzez teren komunikacji drogowej publicznej, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 3U-P z terenu dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie na terenie 3U-P, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**:

- 1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- b) dróg dla pieszych lub rowerów,
- c) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zieleni w pasie drogowym.

§ 16. Dla terenu drogi ekspresowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**:

- 1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- b) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**:

- 1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- b) dróg dla pieszych lub rowerów,
- c) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**:

- 1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

- b) dróg dla pieszych lub rowerów,
- c) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zieleni w pasie drogowym,
- f) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą kolejową i szynową,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,00,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,50,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków 8,0 m,
 - budowli 50,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) rozjazdu z linii kolejowej na teren 2U-P w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- b) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 20. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie i użytkowanie cieku wodnego i rowu melioracyjnego jako wody otwartej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%,
- c) maksymalną wysokość zabudowy budowli 12,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych,
- b) zieleni naturalnej,
- c) przejazdów, przejść, dojazdów i dojazdów,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dróg dla pieszych lub rowerów;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków,
- b) miejsc do parkowania.

§ 21. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L**, **2L**:

1) ustala się:

- a) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków,
- b) miejsc do parkowania.

§ 22. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację i utrzymanie zieleni naturalnej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 75%,
- c) maksymalną wysokość zabudowy budowli 12,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń wodnych, sieci drenarskich i melioracyjnych,
- c) budowli i urządzeń do zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, w tym retencji,
- d) dojeżdż, dojazdów,
- e) dróg dla pieszych lub rowerów;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków,
- b) miejsc do parkowania.

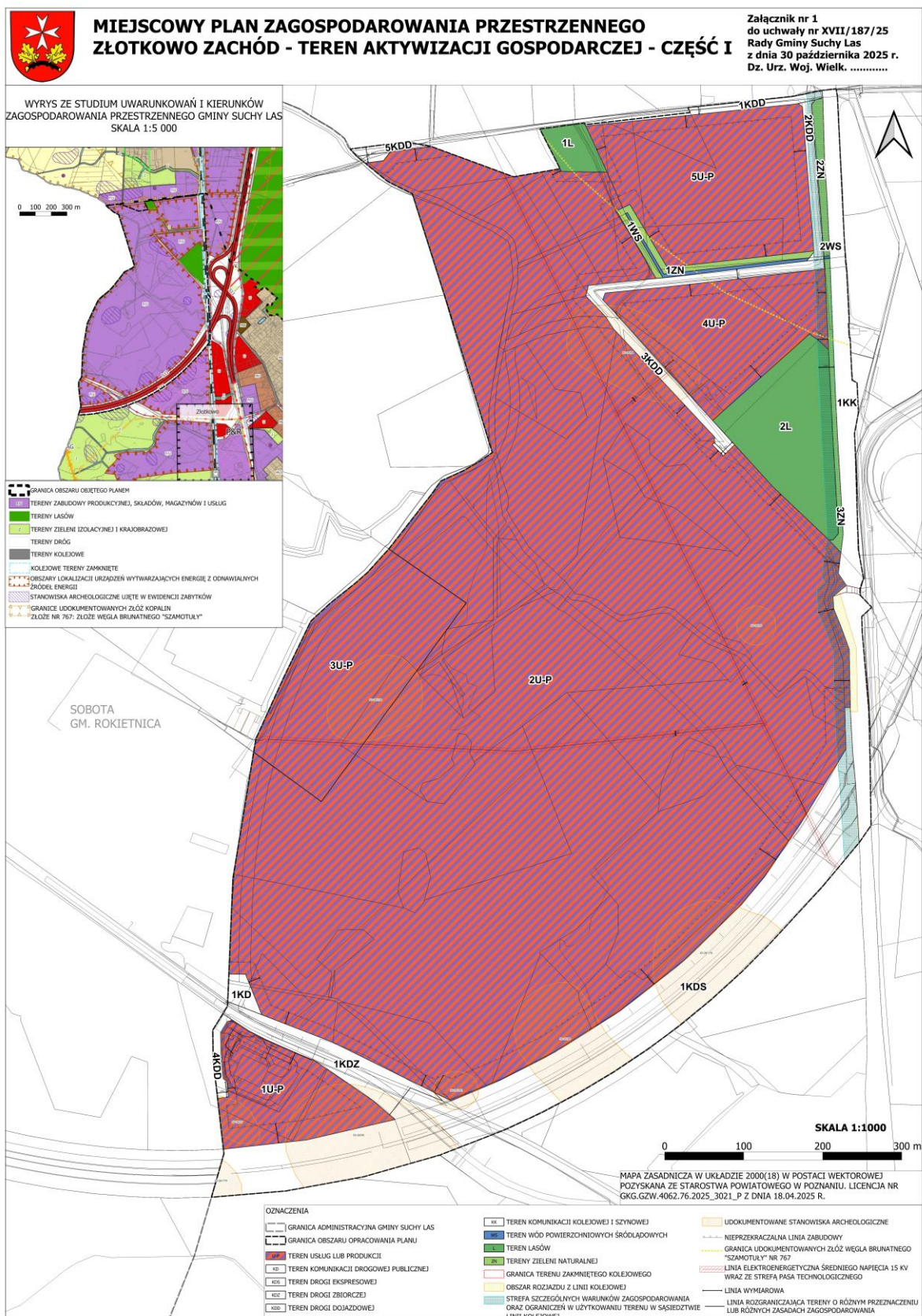
§ 23. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca Rady

(-) Joanna Pągowska



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/187/25
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las Załącznik do uchwały nr XVII/187/25 z dnia 30 października 2025 r.		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	Dopuszczenie poprzez wykreślenie § 7 ust. 3 litera e/f.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Obecnie § 7 ust. 3 litera f/g. Plan miejscowy nie przewiduje dopuszczenia wskazanych przedsięwzięć z uwagi na potencjalne wystąpienie konfliktów przestrzennych.
2.	Uwzględnienie możliwości rozbudowy budynku mieszkalnego o dodatkową powierzchnię o min. 200 m ² .	dz. ewid. 117/2, obręb Złotkowo	Teren 4U-P		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy nie określa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co jest zgodne z ustaleniami polityki przestrzennej gminy.
3.	Możliwość powstania basenu rekreacyjnego otwartego o pow. 50 m ² .	dz. ewid. 117/2, obręb Złotkowo	Teren 4U-P		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy nie określa zasad dla lokalizacji obiektów basenowych o powierzchni do 50m ² , które nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia na budowę.
4.	Wpisanie do projektu pasa zieleni wysokiej o szerokości 50 m wzdłuż drogi 3 KDD.	Tereny 2U-P i 4U-P	Tereny 2U-P i 4U-P		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy nie określa sztywnej lokalizacji pasa zieleni wysokiej. Zapisy planu określają wymagany procentowy udział zagospodarowania terenu zielenią wysoką dając elastyczność w jej lokalizacji.
5.	Zmniejszenie wysokości budynków dla 3UP i 2UP określonych w §14 ust. 3 lit. e z 25 m na 15 m.	Tereny 2U-P i 3U-P	Tereny 2U-P i 3U-P		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy określa wysokość budynków na przedmiotowym terenie jako 25 m.
6.	Proszę o zmianę §6.1) b) w następujący sposób: b) lokalizację obiektów budowlanych od	cały obszar planu	cały obszar planu	X	X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Plan miejscowy określa ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych od strony terenu drogi

	strony terenu drogi ekspresowej, terenu drogi zbiorczej, terenów drogi dojazdowej i terenu komunikacji drogowej publicznej o wysokości większej niż wyznaczone w planie względem tych terenów linie zabudowy, w odległości nie mniejszej ich całkowitej wysokości. (...)							ekspresowej, terenu drogi zbiorczej i terenu komunikacji drogowej publicznej zgodnie ze stanowiskiem odpowiedniego zarządcy drogi. <u>Uwaga uwzględniona w części.</u> Plan miejscowy nie określa ograniczeń lokalizacji obiektów od terenu drogi dojazdowej. Ograniczenia nie określone w planie wskazane zostały w przepisach odrębnych.
7.	Proszę o zmianę §13.1) i) w następujący sposób: zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło lub chłód, z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych lub alternatywnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy nie określa do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło i chłód wykorzystania alternatywnych źródeł energii, które nie posiadają prawnej definicji.
8.	W §14.3) e) Proszę o dopuszczenie 30 m wysokości budynków oraz budowli na terenie 2U-P.	Teren 2U-P	Teren 2U-P		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy określa wysokość budynków i budowli na przedmiotowym terenie jako 25 m, z dopuszczeniem 70m dla masztów i wież telekomunikacyjnych.
9.	Proszę o zmianę §13.1) i) w następujący sposób: i) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło lub chłód, z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych lub alternatywnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy nie określa do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło i chłód wykorzystania alternatywnych źródeł energii, które nie posiadają prawnej definicji.
10.	W §14.3) e) Proszę o dopuszczenie 30 m wysokości budynków oraz budowli na terenie 3U-P.	Teren 3U-P	Teren 3U-P		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Plan miejscowy określa wysokość budynków i budowli na przedmiotowym terenie jako 25 m, z dopuszczeniem 70m dla masztów i wież telekomunikacyjnych.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/187/25
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§1

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

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

§2

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

Finansowanie będzie mogło odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVII/187/25
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę