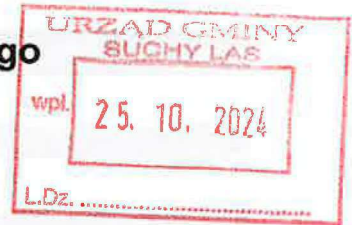


P. B. Rybicki
28.10.24
AK

MPP 9 NPP.67 20.1.2024

39

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Suchy Las

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

Wpłynęło dnia
Przyjęto przez: Paulina Skrzypczak



7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Zawarto w załączniku nr 1.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan Ogólny Gminy Suchy Las	302115_2.0004.313/23, 302115_2.0004.313/25, 302115_2.0004.313/21	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Zawarto w załączniku nr 1.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan Ogólny Gminy Suchy Las	302115_2.0004.313/23, 302115_2.0004.313/25, 302115_2.0004.313/21	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SI, SN.	60%	15 m	10%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾ **Załącznik nr 1 – szczegółowa treść wniosku do planu ogólnego Gminy Suchy Las, załącznik nr 2 – odpis KRS Spółki.**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: _____

Data: 21.10.2024

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Warszawa, dnia 21 października 2024 r.

**Wójt Gminy Suchy Las
Urząd Gminy Suchy Las
ul. Szkolna 13
62-002 Suchy Las**

Wnioskodawca:

**ZAŁĄCZNIK NR 1
SZCZEGÓŁOWA TREŚĆ WNIOSKU DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY SUCHY LAS
dla działek:**

302115_2.0004.313/23, 302115_2.0004.313/25, 302115_2.0004.313/21

Nawiązując do treści wniosku do planu ogólnego Gminy Suchy Las, w zakresie ww. działek, na podstawie pełnomocnictwa znajdującego się w załączeniu, wnoszę o:

- 1) wyznaczenie dla ww. działek strefy planistycznej
 - a) strefy SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o:
 - funkcjonalnym profilu podstawowym: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej,
 - funkcjonalnym profilu uzupełniającym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód; lub

- b) strefy SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną o:
- funkcjonalnym profilu podstawowym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, lub
- c) strefy SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową o:
- funkcjonalnym profilu podstawowym: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej,
 - funkcjonalnym profilu uzupełniającym: teren usług, lub
- d) strefy SU – strefa usługowa o:
- funkcjonalnym profilu podstawowym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, lub
- e) strefy SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego o:
- funkcjonalnym profilu podstawowym: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej,
 - funkcjonalnym profilu uzupełniającym: teren usług, lub
- f) strefy SP – strefa gospodarcza o:
- funkcjonalnym profilu podstawowym: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej
 - funkcjonalnym profilu uzupełniającym: teren usług, lub
- g) strefy SI – strefa infrastrukturalna o:
- funkcjonalnym profilu podstawowym: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji
 - funkcjonalnym profilu uzupełniającym: teren usług, lub
- h) ewentualnie strefa SN – strefa zieleni i rekreacji o:
- funkcjonalnym profilu podstawowym: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej,
 - funkcjonalnym profilu uzupełniającym: teren usług handlu detalicznego, lub
- 2) ustalenie gminnych standardów urbanistycznych poprzez wprowadzenie następujących wartości:
- a) maksymalnej wysokości zabudowy – 15 m,

- b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) ustalenia, że wszystkie działki objęte wnioskiem znajdują się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

UZASADNIENIE WNIOSKU

Działki o identyfikatorach: 302115_2.0004.313/23, 302115_2.0004.313/25, 302115_2.0004.313/21 są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XI/140/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jagodowej i Rolnej II – część II (dalej: „Mpzp”). Cały teren objęty wnioskiem oznaczony jest w Mpzp symbolem U (tereny zabudowy usługowej). Teren zabudowany jest istniejącym obiektem LIDL i stanowi część większego obszaru przeznaczonego pod usługi.

Ad. 1)

Suchy Las to gmina wiejska, położona w województwie wielkopolskim, pod Poznaniem. To malownicza miejscowość, która łączy w sobie zarówno cechy obszaru wiejskiego, jak i dynamiczny rozwój gospodarczy. Gmina jest znana z pięknych terenów zielonych, co czyni ją atrakcyjnym miejscem do życia.

Suchy Las znajduje się tuż na północ od Poznania, co sprawia, że jest popularnym miejscem dla osób pracujących w stolicy Wielkopolski, które szukają spokojniejszego otoczenia do życia. Gmina ma dobrze rozwiniętą infrastrukturę, w tym drogi i transport publiczny. Gmina Suchy Las stara się zapewnić mieszkańcom dostęp do różnorodnych usług, co przyczynia się do poprawy jakości życia i zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej. Część tego stanowią także placówki handlowe, które zaspokajają codzienne potrzeby mieszkańców.

Sklepy znane są z wysokiej jakości towarów, połączonej z niskimi cenami. Wyróżniają się one nie tylko dużym asortymentem produktów spożywczych, ale i szerokim wachlarzem artykułów użytku domowego i nie tylko. Obecność obiektów w gminach umożliwia mieszkańcom dogodny dostęp do tysięcy produktów w korzystnych cenach. Dla miejscowości rozwijających się tak dynamicznie jak Suchy Las, funkcjonowanie sklepów jest niewątpliwym atutem.

W ocenie autorów projektu 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) wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego o zasięgu całej gminy stanowi odpowiedź na potrzeby zwiększenia władztwa planistycznego gminy w zakresie kreowanej polityki przestrzennej. Jedną z najlepiej zidentyfikowanych wad dotychczasowego systemu jest niewystarczająca rola studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie wpływu na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Studium

uznawane jest ponadto za dokument zbyt rozbudowany oraz cechujący się dużą niespójnością w zakresie przyjmowanego stopnia szczegółowości w formułowaniu ustaleń, przyjmowanej terminologii, układu tekstu, co stanowi istotną barierę na drodze do integracji informacji o ustaleniach tego dokumentu na poziomie kraju. Analiza studiów w kontekście możliwości inwestycyjnych wymaga indywidualnego podejścia do każdego dokumentu, przez co są to opracowania nieprzyjazne dla przeciętnego odbiorcy. W miejsce studium zaproponowano dokument o bardzo zwięzłej formie i niewielkiej liczbie ustaleń umożliwiającej ich standaryzację, a co za tym idzie – łatwe porównywanie treści tego aktu z analogicznymi, przyjętymi w innych gminach. Uzyskanie kompleksowej informacji o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości będzie nieporównywalnie łatwiejsze niż w studium.

Intencją Wnioskodawcy jest, by plan ogólny Gminy Suchy Las określał dla wskazanego terenu takie strefy planistyczne oraz profile funkcjonalne w ich ramach, aby była dopuszczalna w obrębie stref zabudowa handlowo-usługowa. Należy mieć na uwadze, że art. 13a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., dalej: „**Upzp**”) wprowadza regułę, zgodnie z którą ustalenia planu ogólnego w odniesieniu do stref planistycznych oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a z kolei wszystkie ustalenia planu ogólnego będą stanowić podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, dalej: „**Rozporządzenie**”). W myśl § 2 ust. 2 Rozporządzenia w każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, o których mowa w załączniku nr 1 do Rozporządzenia. O ile zatem każda strefa planistyczna będzie obligatoryjnie obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego, tak gminom pozostawiono do wyboru, czy dana strefa będzie także określać tereny w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego. Określając zatem profil funkcjonalny stref planistycznych, należy mieć na szczególnej uwadze to, czy dana strefa planistyczna obejmująca wyłącznie profil funkcjonalny podstawowy będzie w pełni zgodna z zastanym stanem faktycznym oraz ładem planistycznym.

Również z punktu widzenia prawnego przepis art. 1 ust. 1 pkt 2 Upzp wprowadza zasadę, że ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Zasada ta powinna mieć kluczowe znaczenie przy ustalaniu treści planu ogólnego. Takie unormowanie ma charakter materialnoprawny, ustalający w stanowczy sposób, że całokształt zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy musi być ukierunkowany na cele naczelne, to jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Definicję „ładu przestrzennego” zawiera art. 2 pkt 1 Upzp, stanowiący, iż ilekroć mowa

jest w komentowanej ustawie o „ładzie przestrzennym” – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W ramach działania w zgodzie z wymogiem zachowania ładu przestrzennego konieczne jest zapewnienie, aby dany akt gwarantował takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, a ponadto uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ład przestrzenny w zakresie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2 Upzp, to zwłaszcza zachowanie dbałości o odpowiedni zakres i sposoby postępowania w ramach przeznaczania terenów na poszczególne cele, a także ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, co ma związek np. z zasadą podobieństwa czy kontynuacji funkcji. Proponowane zapisy Planu ogólnego mają na celu przede wszystkim doprowadzenie do stanu, w którym teren objęty wnioskiem oraz tereny go otaczające stanowią będą harmonijną całość.

Obecne zagospodarowanie działek objętych wnioskiem jest w pełni funkcjonalne oraz nie powoduje konfliktów przestrzennych. Dodatkowo wskazać należy, że wyznaczenie jednej z wnioskowanych stref planistycznych pozwoli Wnioskodawcy wciąż się rozwijać w zrównoważony sposób oraz uzupełniać strukturę przestrzenną Suchego Lasu.

Ad. 2)

Zgodnie z art. 2 pkt 35 Upzp, udział powierzchni zabudowy jest stosunkiem sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Ustalenie odpowiedniego udziału powierzchni zabudowy dla danego obszaru jest istotnym elementem procedury planistycznej, jako że bezpośrednio wpływa na właściwe ukształtowanie przestrzeni. Określenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na zbyt wysokim poziomie stwarza ryzyko wystąpienia znacznego zagęszczenia zabudowy w danej okolicy, stwarzającego niekorzystne warunki dla mieszkańców Gminy, jak i przyjezdnych. Jednocześnie, określając ten wskaźnik na poziomie niskim, Gmina ogranicza możliwości Wnioskodawcy do prawidłowego rozwoju, jak i zapewnienia mieszkańcom należytej jakości usług. Ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60% umożliwi Wnioskodawcy rozsądne zagospodarowanie wyznaczonej przestrzeni, niwelując prawdopodobieństwo zbytniego nasilenia zabudowy w danej okolicy.

Jednocześnie należy zapewnić kontynuację znajdującej się w pobliżu zieleni, co zostanie zapewnione poprzez udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Należy przy tym podkreślić, że w myśl § 2 ust. 3 Rozporządzenia w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. Dla terenu objętego wnioskiem w Mppz ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%.

Określenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m dla każdej Działki jest całkowicie uzasadnione panującym w otoczeniu ładem przestrzennym. Określenie wskaźnika na wnioskowanym poziomie umożliwi prawidłowy rozwój obszarów objętych wnioskowanymi strefami planistycznymi.

Ad. 3)

Obszar uzupełnienia zabudowy stanowi jeden z fakultatywnym elementów planu ogólnego. Jednak od jego wyznaczenia zależy czy na terenie gminy będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Jeśli gmina nie zdecyduje się na wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy to tym samym zablokuje procedurę ustalania warunków zabudowy z drozde decyzji.

W ocenie Wnioskodawcy objęciem obszarem uzupełnienia zabudowy jak największego obszaru Gminy Suchy Las jest zasadne. Objęciem obszarem uzupełnienia zabudowy całego wnioskowanego terenu spowoduje, że możliwość jego zagospodarowania będzie istniała zawsze.

Cały teren objęty wnioskiem spełnia wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Działki o identyfikatorach 302115_2.0004.313/23, 302115_2.0004.313/25, 302115_2.0004.313/21 znajdują się w zgrupowaniu co najmniej 5 budynków, w którym obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Budynki tworzące zgrupowanie to głównie budynki usługowe i mieszkalne, więc możliwe do uwzględnienia według Klasyfikacji Środków Trwałych.