

Uchwała Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ul. Św. Michała
w miejscowości Jelonek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Suchy Las nr XVII/188/25 z dnia 30 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ul. Św. Michała w miejscowości Jelonek, Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwala się „Zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ul. Św. Michała w miejscowości Jelonek”, zwany dalej „planem miejscowym” stanowiący załącznik do umowy urbanistycznej z dnia po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las – uchwalonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu miejscowego” – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
 - 3) dane przestrzenne dotyczące planu miejscowego – załącznik nr 3.
3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej dróg lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz innych terenów, w której można lokalizować budynki i wiaty, przy czym linia ta nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych oraz wiat komunikacji publicznej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **rozwiązaniach opóźniających spływ wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania, które powodują zatrzymanie czasowe wód opadowych na działce budowlanej i ich stopniowe przesiąkanie do gruntu i wód podziemnych, są to m.in.:
 - a) ukształtowanie powierzchni ziemi w formie tarasów, stopni,

- b) niewielkie zagłębienia terenu, niecki,
- c) nasadzenia roślinnością dobrze tolerującą nadmiar wilgoci gruntowej,
- d) nawierzchnie utwardzone przepuszczalne.

§3. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR**.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - kolory dominujące pokrywające minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz beżu,
 - naturalne materiały: ceramika, kamień, drewno w kolorach naturalnych tych materiałów do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, kamienia,
 - stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających na maksymalnie 30% powierzchni wszystkich ścian budynku wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - kolorystyka dachów stromych skomponowana z kolorystyką elewacji: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 3) dopuszcza się dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic działek w ramach jednego terenu między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży blaszanych,
 - b) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków,
 - c) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przęsł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o przegrodach z tego typu wypełnieniem.

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

- 1) ustala się:
 - a) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

- b) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji,
 - c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - c) handlu,
 - d) lokalizacji stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany ustaleniami planu miejscowego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

§7.W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§8.W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§9.W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**:

- 1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 3:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego albo garażu wolnostojącego o powierzchni zabudowy do 40 m²,
 - c) wiat o powierzchni do 40 m²,
 - d) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach, w tym wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) ustala się:
- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,5 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m,
 - c) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,6,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,9,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 3, nie mniejszą niż:
 - 800 m² – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, przy czym dla terenu 1MN – 700 m²,
 - 400 m² – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

- h) dachy strome lub dachy płaskie,
- i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§10. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w tym:
 - a) 1KDD, 2KDD – 6,0 m z poszerzeniem o trójkąty widoczności i placami do zawracania pojazdów,
 - b) 3KDD – 10,0 m z poszerzeniem o trójkąty widoczności;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§11. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w tym:
 - a) 1KR – 7,0 m z poszerzeniem o trójkąt widoczności oraz o plac do zawracania pojazdów,
 - b) 2KR – 6,2 m;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego jako pieszo-jezdni lub z wyodrębnieniem jezdni i chodnika.

§12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
 - a) minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - 18,0 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach MN,
 - dowolną na pozostałych terenach,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 3) parametry ustalone w pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących urządzeniom i obiektom budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem

miejscowym w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:

- a) urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego w miejscowości Poznań, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
- b) urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego w miejscowości Wysogotowo,
- c) radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo.

§15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

- a) powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów;
- b) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2) Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

§16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zasilanie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych i odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- g) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych,
- i) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, ,

- c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub wiat lub jako elementy wyposażenia dróg.

§17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

§19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie do

Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ul. Św. Michała w miejscowości Jelonek

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie zawiera:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejszy dokument jest opracowany w trybie zintegrowanego planu inwestycyjnego, opracowanego zgodnie z art. 37 ea z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 30 września 2025 r. inwestor złożył wniosek o uchwalenie przez Radę Gminy Suchy Las zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego celem nadrzędnym jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której realizacja zakończy budowę osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Św. Michała. Zgodnie z art. 37ec cyt. Ustawy, Rada Gminy Suchy Las wyraziła zgodę na sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, podejmując uchwałę XVII/188/25z dnia 30 października 2025 r. W granicach planu mieści się również inwestycja uzupełniająca, którą stanowią drogi dojazdowe oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD. Pozostałe tereny stanowią obszar inwestycji głównej w rozumieniu przepisów art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu r. pomiędzy Gminą Suchy Las a inwestorem została zawarta umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego

Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym obejmuje powierzchnię ok. 6675 m². W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny:

- MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- U – tereny zabudowy usługowej,

Przeznaczenie terenów oraz parametry dla nowej zabudowy określono zgodnie z zaleceniami zawartymi w Studium oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalne, w tym powierzchni poszczególnych terenów oraz warunki techniczno-budowlane.

Plan miejscowy wyznacza następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR**.

Celem sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sposób adekwatny i uwzględniający istniejące uwarunkowania przestrzenne. Przede wszystkim plan stanowi dokończenie zrealizowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej w możliwym zakresie, gdyż obejmuje on swoimi granicami pozostałe dotąd nie przeznaczone w planie miejscowym ale wyznaczone w studium tereny zabudowy mieszkaniowej. Spełnia więc założenia polityki przestrzennej gminy Suchy Las wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym. Zapisy planu miejscowego, określając wysokość planowanej zabudowy, dostosowują kreowaną przestrzeń do zrealizowanego już osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wpisując się w zrównoważony rozwój tego fragmentu gminy. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości z uwagi na brak przesłanek, ponieważ tereny objęte możliwością lokalizacji zabudowy w chwili obecnej stanowią jedną nieruchomość i wskutek realizacji ustaleń planu będzie dokonywany wtórny podział nieruchomości.

Obszar planu miejscowego nie podlega ochronie ze względów przyrodniczych, nie ma też ustalonej ochrony związanej z innymi komponentami środowiska naturalnego. Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Projektując przeznaczenia terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (uwzględniając możliwość przebudowy).

Projekt planu miejscowego uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt uwzględnia zadania publiczne zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami.

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, głównie poprzez brak ustalenia przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy tego typu.

Obszar planu miejscowego położony jest przy drogach publicznych. Ustalenia planu miejscowego w sposób nieznaczny generują zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na możliwość lokalizacji nowych domów mieszkalnych.

Projekt planu miejscowego uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu miejscowego adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego.

Niezbędna infrastruktura techniczna jest już częściowo zrealizowana i dostępna na potrzeby inwestycji związanych z realizacją planu miejscowego. Inwestycja uzupełniająca obejmuje drogi oznaczone w ZPI jako tereny 1KDD, 2KDD i 3KDD. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej również jest

możliwa. Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną z uwagi na zwiększenie terenów zabudowanych, a w przypadku braku realizacji nowej zabudowy, wpływy z podatków utrzymają się na dotychczasowym poziomie.

Wymóg udziału społeczeństwa będzie realizowany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Wójt Gminy Suchy Las opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Las oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty Uchwałą Nr LXVIII/792/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych na terenie gminy Suchy Las. W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany miejscowe są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów miejscowych oraz nowych planów miejscowych na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów. Niniejszy plan miejscowy został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb inwestorów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, co wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.