

UCHWAŁA NR XLIV/488/18
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 19 kwietnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Za Parkiem II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Za Parkiem II, zwany dalej „planem”, 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub tereny, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 6) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć drzewa o wysokości powyżej 3,0 m;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające ze zróżnicowanego przeznaczenia terenów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - b) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy i odbudowy istniejących budynków, zlokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony północnej, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla tych budynków, określoną na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejących budynków z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, dopuszczenie rozbudowy tych budynków z zachowaniem dachu płaskiego oraz pozostałych parametrów ustalonych w planie;
- 7) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

- 9) kolorystykę:
- a) elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz użytych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych,
 - b) dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – grafitowe, odcienie czerwieni, brązu;
- 10) materiał:
- a) elewacji budynków mieszkalnych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane, klinkierowe i ceramiczne,
 - b) elewacji budynków usługowych – tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane, okładziny klinkierowe, płyty ceramiczne, aluminiowe, stalowe, włóknisto-cementowe, kompozytowe lub materiały o zbliżonym do nich standardzie estetycznym i jakościowym,
 - c) dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówki ceramiczne lub cementowe z dopuszczeniem blachodachówki;
- 11) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach której, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 8. Nie ustala się 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 oraz krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych, o maksymalnej powierzchni użytkowej do 60 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży na granicy działek budowlanych;
- 4) dopuszczenie zachowania funkcji istniejących budynków lub zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m²
- 12) zasada, o której mowa w pkt 11, nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD lub z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;

14) w zakresie ochrony przed hałasem, teren MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej,
 - b) jednego budynku usługowego, wolnostojącego na działce budowlanej z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych, o maksymalnej powierzchni użytkowej do 60 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży na granicy działek budowlanych;
- 4) na granicy działek nr ewid. 231/19 i 231/20 dopuszczenie rozbudowy budynku istniejącego lub budowy nowego budynku, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 4,0 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 11) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości co najmniej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 650 m²;

- 13) zasada, o której mowa w pkt 12, nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 14) obsługę komunikacyjną - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD lub z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej,
 - b) jednego budynku usługowego, wolnostojącego na działce budowlanej z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych, o maksymalnej powierzchni użytkowej do 60 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży na granicy działek budowlanych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 6) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) maksymalną wysokość
 - a) budynków mieszkalnych - 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) budynków usługowych - 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) budynków gospodarczych i garaży - 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

- b) budynków usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°
 - c) budynków gospodarczych i garaży - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 10) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości co najmniej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 850 m²;
 - 12) zasada, o której mowa w pkt 11, nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 13) obsługę komunikacyjną - z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
 - 14) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 2MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, wraz z urządzeniami na nich zamontowanymi, do rzędnej 140 m n.p.m.;
- 2) pasy techniczne rowu, zlokalizowanego poza granicą opracowania planu, o szerokości 3,0 m od granicy rowu, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji drzew,
 - b) w przypadku likwidacji, skanalizowania lub zmiany przebiegu rowu, przestają obowiązywać, wyznaczone na rysunku planu, pasy techniczne.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej dojazdowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych z wyjątkiem terenów 3KDW, 4KDW,

- d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
 - b) 1 miejsca postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ul. Za Parkiem lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Za Parkiem lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu do odpowiednich parametrów określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do projektowanej kanalizacji deszczowej lub rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej sieci gazowej w ul. Za Parkiem lub z projektowanej sieci gazowej;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z:
 - istniejącej w ul. Za Parkiem i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie wyznacza się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 15% - na terenie MN;
- 2) 10% - na terenach 1MN/U, 2MN/U;
- 3) 1% - na terenach KDD i KDW.

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

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLIV/488/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 19 kwietnia 2018 r.

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Za Parkiem II**, zwanego dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr LII/561/14 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 października 2014 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chludowo na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 232, 233, 234, 235/1, 235/2 i 235/3*, zmienionej Uchwałą Nr IX/86/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 sierpnia 2015 r., w której poszerzono granice i zmieniono tytuł planu, rozpoczęto procedurę planistyczną.

O podjęciu ww. uchwał, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9 - 11 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ustalenie, że w granicach planu występują grunty rolne klas III i wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, nakazu realizacji zieleni izolacyjnej oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych, oraz analizę wniosku AQUANET S.A. w Poznaniu.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwalenie planu nie będzie miało wpływu na pozostałe finanse publiczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz w zakresie istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe analizy projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze w granicach jednostki osadniczej Chłudowo, który ma obecnie bardzo dobry dostęp do ul. Za Parkiem i możliwość przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, zawartej w Zarządzeniu nr 206/2014 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 20 października 2014 r. w sprawie przekazania Radzie Gminy Suchy Las wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów oraz nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów.

Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb inwestorów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Rada Gminy Suchy Las - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 30 października 2014 r. Uchwałę nr LII/563/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w, sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 maja 2016 r., nr GZ.tr-602-232/16, uzyskano zgodę na przeznaczenie – objętych planem – gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze.

Pismami z dnia 21 czerwca 2016 r. projekt planu został przesłany do opiniowania i uzgodnień. Projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 14 września 2016 r. do 13 października 2016 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 28 października 2016 r.

W dniu 10 października 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 5 uwag, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 1 uwagę,
- nie uwzględnił 4 uwag.

Poprawiony o uwzględnioną uwagę projekt planu został powtórnie - w dniach od 27 grudnia 2016 r. do 30 stycznia 2017 r. - wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu.

Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 13 lutego 2017 r.

W dniu 9 stycznia 2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 4 uwagi, których Wójt Gminy nie uwzględnił.

W dniu 30 marca 2017 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

Rada Gminy nie przystąpiła do uchwalenia planu ponieważ zdecydowała o uwzględnieniu dwóch uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Poprawiony o uwzględnione uwagi projekt planu został trzeci raz - w dniach od 2 maja 2017 r. do 1 czerwca 2017 r. - wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu. Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 16 czerwca 2017 r.

W dniu 29 maja 2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

W dniu 31 sierpnia 2017 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

Rada Gminy zdecydowała o jednak wycofaniu planu z porządku sesji i przeniesieniu tego punktu na następną sesję w dniu 28 września 2017 r.

Na sesji w dniu 28 września 2017 r. Rada Gminy podjęła uchwałę nr XXXVI/402/17 *w sprawie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulicy Za Parkiem II.*

Zmiana dotyczyła poprawienia lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o nr ewid. 231/20.

Poprawiony - zgodnie z ww. uchwałą - projekt planu został czwarty raz, w dniach od 24 października 2017 r. do 24 listopada 2017 r., wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu.

Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 11 grudnia 2017 r.

W dniu 13 listopada 2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 1 uwagę, którą Wójt Gminy uwzględnił.

Poprawiony o uwzględnioną uwagę projekt planu został piąty raz - w dniach od 17 stycznia 2018 r. do 16 lutego 2018 r. - wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu.

Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 5 marca 2018 r.

W dniu 29 stycznia 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 6 uwag, których Wójt Gminy nie uwzględnił.

W dniu 19 kwietnia 2018 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

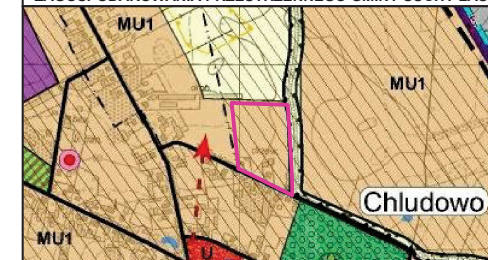
Po uchwaleniu uchwała w sprawie planu, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHLUDOWO - REJON ULICY ZA PARKIEM II

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIV/488/18
RADY GMINY SUCHY LAS
Z DNIA 19 KWIEŚNIA 2018 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- MU1 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI
- DROGA GMINNA
- ZESPOŁY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- TERENY WZDŁUŻ ROWÓW MELIORACYJNYCH (ZAGŁĘBIENIA BEZODPŁYWOWE, OCZKA WODNE)

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- obowiązujące linie zabudowy
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
- pasy techniczne rowu
- pas zieleni izolacyjnej
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego (element informacyjny)

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

0m 50m 100m

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XLIV/488/18
 Rady Gminy Suchy Las
 z dnia 19 kwietnia 2018 r.
 w sprawie miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego
 Chludowo – rejon ulicy Za Parkiem II

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

| Lp. | Treść uwagi | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – w wersji z kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag - załącznik do Uchwały nr XLIV/488/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r. | | Uwagi |
|--|---|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | | uwaga nieuwzględniona w części | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU | | | | | | | |
| 1 | Wyznaczenie na działce nr ew. 231/20 nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej w granicy działki, w tym na odcinku 10 m w kierunku północnym od granicy z działką nr ew. 231/19, celem modernizacji starego budynku gospodarczego oraz dobudowania nowego budynku gospodarczego w taki sposób, aby stanowiły jednolitą bryłę budynku. | Na rysunku planu, na terenie MN/U (obejmującym działki nr ew.: 231/19 i 231/20), ustalono lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej 1KDW w odległości 5 m. | - | nieuwzględniona | uwzględniona | - | Uwaga złożona 2 razy: podczas I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Na sesji w dniu 28 września 2017 r. Rada Gminy podjęła uchwałę nr XXXVI/402/17 w sprawie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Za Parkiem II. Zmiana dotyczyła wyznaczenia na działce o nr ewid. 231/20, na odcinku 12 m w kierunku północnym od granicy z działką nr ew. 231/19, nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej w granicy działki. |
| 2 | Zmiana szerokości drogi wewnętrznej 2KDW na 5 m. | Na rysunku planu szerokość projektowanej drogi 2KDW wynosi 10 m. | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego, poprzez drogi 2KDW, 3KDW, do kilkunastu działek. Związana jest z tym jest również konieczność zapewnienia normatywnych odległości pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej. |
| 3 | Zmiana szerokości drogi wewnętrznej 3KDW na 5 m. | Na rysunku planu szerokość projektowanej drogi 3KDW wynosi 8 m.. | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego, poprzez drogi |

| | | | | | | | |
|---|--|--|---|-----------------|---|-----------------|---|
| | | | | | | | 2KDW, 3KDW, do kilku działek. Związana jest z tym jest również konieczność zapewnienia normatywnych odległości pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej. |
| 4 | Zmiana przeznaczenia terenów 1MN i 2MN na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, tj. 1MN/U i 2MN/U. | W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenów działek o nr ew.: 232, 233, 234, 235/1, 235/2 i 235/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (1MN i 2MN) oraz pod drogi wewnętrzne (KDW). | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że wprowadzenie funkcji usługowej w głębi obszaru objętego planem, może przyczynić się do uciążliwości hałasowych i pyłowych związanych ze zwiększonym ruchem pojazdów. |

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|-----------------|--------------|-----------------|--|
| 5 | Zmiana symbolu i przeznaczenia terenu 1MN (na działkach nr.: 232, 233, 234, 235/1) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na symbol MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; | W projekcie planu ustalono przeznaczenie północnej części działek o nr ew.: 232, 233, 234 i 235/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN. | - | nieuwzględniona | uwzględniona | - | Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy. Rada Gminy - na sesji w dniu 30 marca 2017 r., w drodze głosowania - postanowiła uwagę uwzględnić. |
| 6 | Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie oznaczonym symbolem 1MN z 25,5 m i 24,5 m do 15 m. | Na rysunku planu ustalono na terenie 1MN odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od północnej granicy obszaru objętego planem na 24,5 m. Na terenie MN/U odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od północnej granicy obszaru objętego planem ustalono na 25,5 m. | - | nieuwzględniona | uwzględniona | - | Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy. Rada Gminy - na sesji w dniu 30 marca 2017 r., w drodze głosowania - postanowiła uwagę uwzględnić. |
| 7 | Brak zgody na przekształcenie terenów w sąsiedztwie prowadzonej, przez firmę (przesiębiorstwo drobiarskie), działalności na tereny typowo mieszkaniowe. | W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenów przyległych do przedsiębiorstwa drobiarskiego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) i zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową (MN/U). | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | - |

V WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

| | | | | | | | |
|---|--|--|---|-----------------|---|-----------------|---|
| 8 | Zmniejszenie szerokości działki 231/18 z 5,5 m do 5 m i scalenie nowo powstałej działki o szerokości 0,5 m z przyległymi działkami tj. 231/19, 231/20, 231/21 powiększając ich powierzchnię. | Na rysunku projektu planu zachowano (na części terenu 1KDW) szerokość działki nr ew. 231/18, wydzielonej zgodnie z obecnie obowiązującym <i>mpzp w miejscowości Chłudowo na terenie działki o nr ewid. 231/2</i> (uchwalonym uchwałą nr LVII/500/2006 z dnia 21.09.2006 r.), zgodnie z którym działka ta przeznaczona jest obecnie pod teren drogi wewnętrznej o szerokości 5,5 m. | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | - |
|---|--|--|---|-----------------|---|-----------------|---|

| | | | | | | | |
|----|---|--|---|-----------------|---|-----------------|---|
| 9 | Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla 1MN/U do 0,30 tak jak dla wszystkich działek tej samej kategorii i przeznaczenia kwalifikowanych np. do 2MN/U | W projekcie planu ustalono dla terenu 1MN/U wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,25. | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | W obecnie obowiązującym <i>mpzp w miejscowości Chłudowo na terenie działki o nr ewid. 231/2</i> (uchwalonym uchwałą nr LVII/500/2006 z dnia 21.09.2006 r.) ustalona jest maksymalna powierzchnia zabudowy działki (odpowiadająca wskaźnikowi intensywności zabudowy) - 25% jej powierzchni. |
| 10 | Zrównanie powierzchni biologicznie czynnej dla całej srefy 1MN/U z obecnej 50% do do 40% tak jak dla pozostałych działek ujętych w <i>mpzp</i> . | W projekcie planu ustalono dla terenu 1MN/U minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%. | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | W obecnie obowiązującym <i>mpzp w miejscowości Chłudowo na terenie działki o nr ewid. 231/2</i> (uchwalonym uchwałą nr LVII/500/2006 z dnia 21.09.2006 r.) ustalona jest powierzchnia biologicznie czynna działki - 50% jej powierzchni. |
| 11 | Podział działki 231/22 na dwie działki zgodnie z załączonym szkicem | W projekcie planu dla terenu 1MN/U (obejmującego działkę nr ew. 231/22) ustalono wyłącznie minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 650 m ² . | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie dokonuje się podziałów nieruchomości. |
| 12 | Umożliwienie dojazdu do nowo powstałych działek zgodnie z załączonym szkicem | W projekcie planu dla terenu 1MN/U (obejmującego działkę nr ew. 231/22) ustalono obsługę komunikacyjną tego terenu m.in. z drogi wewnętrznej 1KDW. | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się wyłącznie zasady obsługi komunikacyjnej. Zgodnie z załączonym szkicem zmianie miałyby ulec przebieg linii rozgraniczającej drogę 1KDW i teren 1MN/U. |
| 13 | Umożliwienie zapisami w <i>mpzp</i> sytuowania budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości (...) nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej. | W projekcie planu nie wprowadzono ustalenia dopuszczającego możliwość sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy. Dopuszczono wyłącznie lokalizację garaży na granicy działek budowlanych. | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | Ze względu na położenie terenu oraz na sąsiadującą istniejącą i planowaną, rozproszoną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego, nie jest wskazane zagęszczanie zabudowy poprzez wprowadzanie przedmiotowego ustalenia. |

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XLIV/488/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 19 kwietnia 2018 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Chludowo – rejon ulicy Za Parkiem II

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 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las

nie rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - ze względu na brak zapisu w sprawie tego rodzaju inwestycji w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Za Parkiem II.**