

UCHWAŁA NR XLVII/515/18
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Młodzieżowej i Modrakowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z dnia 2018 r. poz. 994 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 Suchy Las – rejon ulic Młodzieżowej i Modrakowej zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) logo, logotypie – należy przez to rozumieć graficzne przedstawienie marki podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, społeczną, kulturalną lub inną, stanowiące element identyfikacji wizualnej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 3) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/KS, 2ZP/KS;
- 4) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS;
- 5) teren drogi publicznej – droga klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 6) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 7) teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDxp.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 1,0m, względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
 - b) lokalizowania szyldów:
 - w pasie drogowym,
 - na drzewach i w zasięgu ich korony, w szpalerach drzew,
 - na budowlach związanych z infrastrukturą techniczną i urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - na drogowych obiektach inżynierskich, budowlach o funkcji dźwiękochłonnej,
 - w sposób zasłaniający odczytywanie znaków drogowych oraz ograniczających pole widoczności na skrzyżowaniach,
 - na terenach publicznych parkingów, placów zabaw, placów, parków oraz na ich ogrodzeniach,
 - c) sytuowania szyldów wystających poza ogrodzenie;
 - d) sytuowania na budynkach szyldów o powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku,
- 7) dopuszczenie:
 - a) sytuowania maksymalnie jednego wolnostojącego szyldu na nieruchomości,
 - b) sytuowania na dachach budynków szyldów w formie liter, logo i logotypów, przy czym uzależnia się wysokość umieszczonych liter, logo i logotypów od wysokości budynku, na którym będzie lokalizowany dany szyld:
 - 1/5 wysokości budynku dla budynków o wysokości do 6,0 m,
 - 1/6 wysokości budynku dla budynków o wysokości do 11,0 m,
 - c) sytuowania na ogrodzeniach wyłącznie szyldów w postaci tablic płaskich o maksymalnej powierzchni do 1,0 m²,
- 8) realizację szyldów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku sytuowania wielu szyldów na elewacji budynku lub szyldów na ogrodzeniu, obowiązuje nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie, grupowania ich w jednym miejscu oraz umieszczania ich w równym szeregu lub w równych szeregach w pionie i poziomie;

- 10) nakaz sytuowania szyldów prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania, w szczególności osi lub krawędzi jezdni, elewacji budynków lub linii ich ogrodzenia.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 4) dopuszczenie energii ze źródeł odnawialnych oraz z sieci ciepłowniczej;
- 5) zakaz zrzutu ścieków komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem U zalicza się:
 - w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji szpitalu do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie

odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych: nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 2) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej, w tym gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów dróg publicznych, ciągu pieszego;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych oraz ciągu pieszym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem pkt 4, 5, 6;
- 4) dla inwestycji realizowanych w granicach terenu 1U dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania na terenie poza granicami obszaru planu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie U nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej;

- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §2, pkt 3, §4 pkt 6, 7, 8, 9, 10 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.).

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz budowy stacji paliw wraz z niezbędnymi instalacjami, w tym do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji chemicznych, do dystrybucji ropy naftowej,

produktów naftowych lub substancji chemicznych, do podziemnego magazynowania gazów łatwopalnych, do naziemnego magazynowania gazu,

- c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej,
 - d) dopuszczenie parkingów,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego na terenie 1U: do 11,0m,
 - budynku usługowego na terenie 2U: do 9,50m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 12^o,
 - k) na terenach 1U, 2U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 3,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów na działkę budowlaną,
 - l) dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi bądź w odległości 1,5m od granicy z działkami budowlanymi o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1U ustala się dostęp z drogi 1KDL, KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do terenu 2U ustala się dostęp z drogi 1KDL oraz przez istniejący zjazd z drogi przylegającej do terenu a znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się lokalizację miejsc postojowych, z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4, 5, 6.

§ 15. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 3,0m,
 - e) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - f) nachylenie połaci dachowych: do 12^o,
 - g) dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi bądź w odległości 1,5m od granicy z działkami budowlanymi o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1E ustala się dostęp z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem 2KDL, przez teren 1ZP/KS lub przez obszar przylegający bezpośrednio do terenu, położony poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2E ustala się dostęp z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem 1KDL, przez teren 2KS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/KS, 2ZP/KS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz budowy budynków,

e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem 2KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie przejazdu przez teren 1ZP/KS do terenu 1E, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

b) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie ustala się,

e) zakaz budowy budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) do terenu 1KS ustala się dostęp z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do terenu 2KS ustala się dostęp z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem 1KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie przejazdu przez teren 2KS do terenu 2E, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej – droga klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy głównej;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, rowerowych,

b) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, rowerowych,
- b) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej – droga klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, rowerowych,
 - b) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDxp ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie ścieżki rowerowej, pieszo – rowerowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 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 10%.

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

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

Uzasadnienie
do Uchwały nr XLVII/515/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic
Młodzieżowej i Modrakowej

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Młodzieżowej i Modrakowej**, 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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 799 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).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały nr VIII/79/15 z dnia 25 czerwca 2015 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Młodzieżowej i Modrakowej*.

O podjęciu ww. uchwały, 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.

Wystąpiono też do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W oparciu o złożone wnioski 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 § 14-20 tekstu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także poprzez wyznaczenie podziału funkcjonalnego, w tym układu komunikacyjnego;
- 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 m. in. w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko, a także ustalenie, że w granicach planu brak jest gruntów leśnych i gruntów rolnych klas I-III;

- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń zawartych w planie;
- 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 odpowiednich zapisów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, powierzchni terenu biologicznie czynnego, zapisów dotyczących ochrony przed hałasem dla terenów: U, 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 usługowej z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz dotyczących uzbrojenia w 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 tego stanu własności oraz do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do projektu planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, 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 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*;
- 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 infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji 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, zamieszczenie projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las oraz zorganizowanie dyskusji publicznej;
- 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 z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię do 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, wyważono interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz na etapie opiniowania i uzgadniania, oraz możliwość składania uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także 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 istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej infrastruktury technicznej.

Wyznaczono obszary przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów, teren drogi publicznej – drogi głównej ruchu przyspieszonego, tereny dróg publicznych – dróg klasy lokalnej, teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej oraz teren publicznego ciągu pieszego, zapewniając, że:

- kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- projektowana zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze w granicach jednostki osadniczej Suchy Las, z dobrym dostępem do dróg publicznych: do ulic Młodzieżowej i Modrakowej, z możliwością przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie publicznego ciągu pieszego o symbolu KDxp dopuszczono miejsca postojowe, lecz praktycznie mogą one być zlokalizowane tylko w części, wyłącznie od strony terenu 1U, ze względu na istniejące już na terenie KDxp chodniki, oraz wyłącznie poza strefą kontrolowaną istniejącego na terenie KDxp gazociągu średniego ciśnienia.

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 gminy, a w szczególności spółki gminnej, w związku z czym jest zgodny z ww. 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.

W dniu 7 czerwca 2016 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Następnie projekt planu został przesłany do zaopiniowania i uzgodnień przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na brak w granicach opracowania planu gruntów leśnych lub gruntów rolnych klasy I-III, w trakcie sporządzenia planu, nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniach od 21 września 2016 r. do 21 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 7 listopada 2016 r.

W dniu 17 października 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 24 uwag, w tym jedną 2 razy, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 7 uwag,
- uwzględnił częściowo 2 uwagi,
- nie uwzględnił 15 uwag (w tym jednej złożonej 2 razy).

Projekt planu został poprawiony o uwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi (z uwzględnieniem opracowywanego w tym czasie projektu budowlanego skrzyżowania ulic Obornickiej i Młodzieżowej), a następnie powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2017 r. do 23 października 2017 r. .

Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 7 listopada 2017 r.

W dniu 16 października 2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 6 uwag, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 2 uwagi,
- uwzględnił częściowo 4 uwagi.

Projekt planu został poprawiony o uwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi, a następnie trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 grudnia 2017 r. do 19 stycznia 2018 r. .

Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 5 lutego 2018 r.

W dniu 15 stycznia 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 1 uwagę, której Wójt Gminy nie uwzględnił.

W dniu 28 lutego 2018 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

Rada Gminy - w głosowaniu nad uwagami, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - uwzględniła jedną z tych uwag, w związku z czym nie głosowano projektu uchwały w sprawie planu.

Następnie projekt planu został poprawiony o uwzględnioną przez Radę Gminy uwagę, dotyczącą wprowadzenia do projektu uchwały zapisu o tablicach i urządzeniach reklamowych, i - pismami z dnia 26 marca 2018 r. - wysłany do uzgodnienia do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu i do Zarządu Województwa Wielkopolskiego oraz do zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Komendanta Miejskiej Straży Pożarnej.

Po opiniowaniu i uzgodnieniach projekt planu został czwarty raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 czerwca 2018 r. do 13 lipca 2018 r.

Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 31 lipca 2018 r.

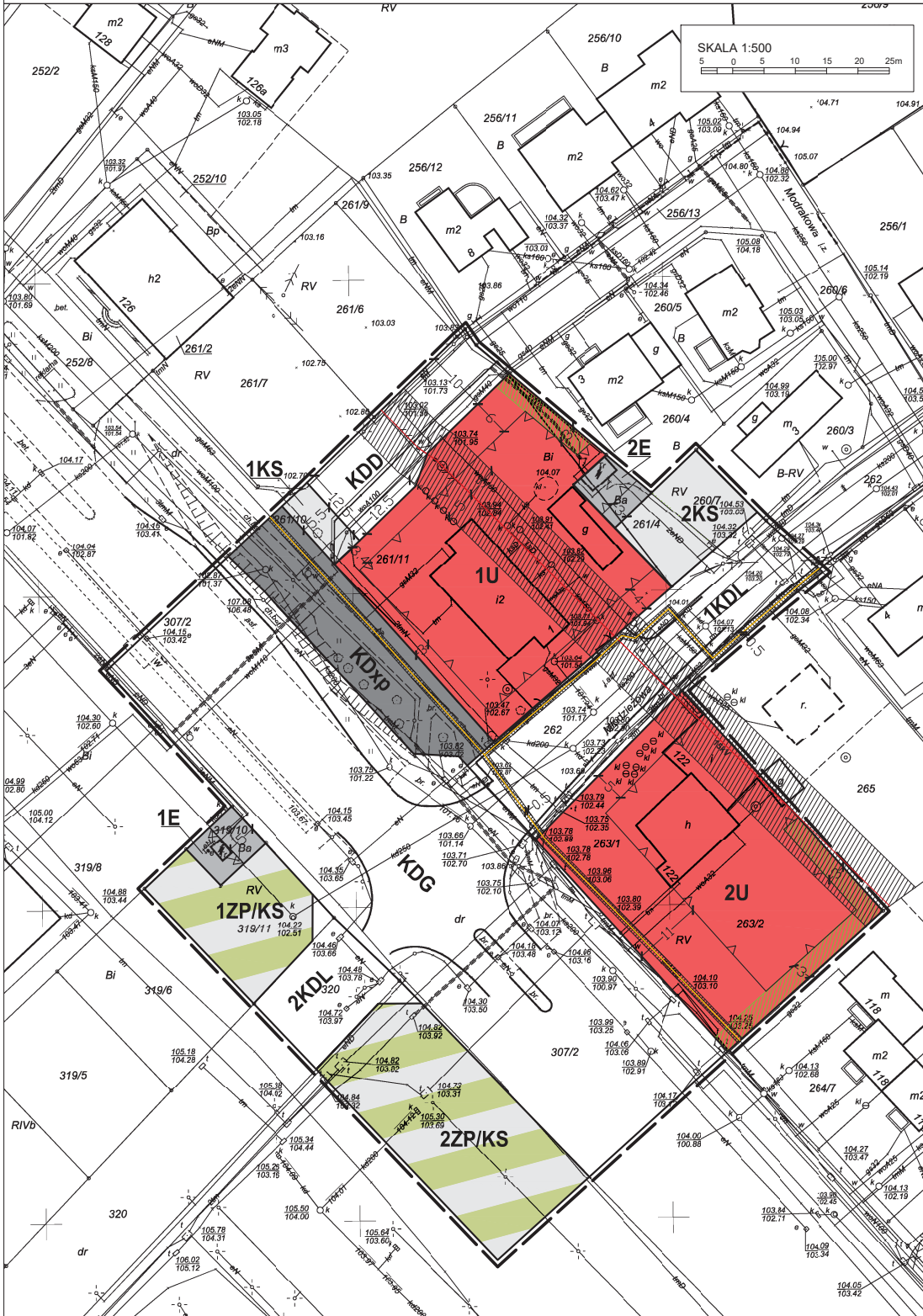
W dniu 2 lipca 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

W dniu 30 sierpnia 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 SUCHY LAS - REJON ULIC MŁODZIEŻOWEJ I MODRAKOWEJ



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/515/18 Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2018 r.
ogłoszonej w Dz.Urząd. Woj. Wlkp. z dnia poz.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

skala 1:10 000



- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - MU ZABUDOWA MIESZKANOWA Z USŁUGAMI
 - U ZABUDOWA USŁUGOWA
 - US ZABUDOWA SPORTU I REKREACJI
 - DROGA KRAJOWA NR 11
 - DROGA GMINNA

- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - ZP/KS TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM PARKINGÓW
 - KS TERENY PARKINGÓW
 - KDg TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY GŁÓWNEJ
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
 - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDxp TEREN CIĄGU PIESZEGO
 - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

- INFORMACJE:
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
 - GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 63 PE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 - LINIE WYMIAROWE



Załącznik nr 2

do Uchwały nr XLVII/515/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2018 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las - rejon ulic Młodzieżowej
i Modrakowej

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 wersjach z poszczególnych wyłożeń do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag - załącznik do Uchwały nr XLVII/515/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.		Uwagi i wyjaśnienia.
			uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU							
1	Zmiana w par 14 pkt 4 ppkt a zapisu „do terenu 1U ustala się dostęp z drogi 1KDL i KDD, zgodnie z przepisami” i zapis „do terenu 1U ustala się dostęp z drogi 1KDL, zgodnie z przepisami”.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu, w § 14 pkt 4 lit. a ustalono w zakresie komunikacji drogowej dostęp do terenu 1U z drogi 1KDL i KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona 2 razy. Uwagi nie można uwzględnić, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie można zakazać dostępu do przyległej drogi publicznej.
2	Zmiana w par 14 pkt (1) ppkt p „, na terenie 3U dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy z działką o nr ewid. 261/4 bądź w odległości 1,5 m od granicy z działką o nr ewid. 261/4” i zapis aby teren oznaczony 3U zachował swoje dotychczasowe przeznaczenie MN/U oraz należy bezwzględnie zachować co najmniej 2 m odstęp od granicy z działką nr 261/4.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu, w § 14 pkt 1 lit. p dopuszczono na terenie 3U budowę budynków bezpośrednio przy granicy z działką o nr ewid. 261/4 bądź w odległości 1,5 m od granicy z działką o nr ewid. 261/4. Teren 3U określony został jako teren zabudowy usługowej.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	W ostatecznej wersji planu część działki o nr ew. 261/4 (poza obszarem wokół stacji transformatorowej) oraz teren o symbolu 3U zostały przeznaczone pod parking o symbolu 2 KS.
3	Sprecyzowanie pojęcia „zabudowa usługowa” albo „tereny zabudowy usługowej”.	W projekcie planu nie zdefiniowano pojęć „zabudowa usługowa” oraz „tereny zabudowy usługowej”.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pojęcia „zabudowa”, „usługi”, „teren zabudowy” określone w odrębnych przepisach.

4	W pojęciu „zabudowa usługowa” albo „tereny zabudowy usługowej” wyeliminowanie możliwości lokalizacji stacji paliw płynnych oraz innych usług o charakterze technicznym.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu, w § 14 pkt 1 lit. c dopuszczono na terenie 1U stację paliw wraz z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą techniczną,	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie zakazywania „innych usług o charakterze technicznym”, ponieważ usługi o charakterze technicznym związane są z każdą działalnością usługową.
5	Naruszenie przepisu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze z.) w zakresie procedury uchwalania planu miejscowego, ponieważ do publicznego wglądu wyłożono projekt planu z wprowadzonym nowym zapisem odnoszącym się do stacji paliw, który nie wynika z przedstawionych opinii i dokonanych uzgodnień.	W wersji projektu planu do opiniowania i uzgadniania na terenach o symbolach 1U i 2U dopuszczona była zabudowa usługowa z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. W wersji do I wyłożenia do publicznego wglądu uznano, że na terenie o symbolu 1U możliwe jest dopuszczono stacji paliw i wprowadzono zapis w tej sprawie. Ponowienie opiniowania i uzgadniania było bezzasadne ze względu na brak na terenie objętym planem form ochrony przyrody.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Złożone podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi o wprowadzeniu zakazu stacji paliw na terenie objętym planem zostały, przez Wójta Gminy, uwzględnione i taki zakaz został wprowadzony do § 5 pkt 2 i do § 14 pkt 1 lit. b projektu planu. Oceny zgodności dokumentacji prac planistycznych z przepisami prawnymi dokonuje wyłącznie organ nadzorczy.
6	Usunięcie błędu w zapisie planu w § 14 pkt 2 lit. a – wykreślenie tego ustalenia.	W projekcie planu, w § 14 pkt 2 lit. a ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt. 3, nie mniejszą niż 1000 m ² z uwzględnieniem lit. b.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenie w planie miejscowym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wynika z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).
7	Błędne ustalenie intensywności zabudowy - wskaźnik 0 jest sprzeczny z przeznaczeniem terenów w planie, wskaźnik 0,4 jest zdecydowanie za niski,	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu ustalono w § 14 pkt 1 lit. f wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Nie jest możliwe dokładne określenie minimalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na dopuszczenie na terenach o symbolach 1U i 2U nie tylko budynków usługowych, ale również odrębnych budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych, których minimalnej powierzchni nie można obecnie przewidzieć.

8	Błąd zapisu planu dotyczący powierzchni całkowitej zabudowy i zmiana definicji powierzchni całkowitej zabudowy.	W projekcie planu określono: - w § 2 pkt 4 definicję powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	W przepisach prawa nie ma ustalonej definicji powierzchni całkowitej zabudowy, więc w projekcie planu należało wprowadzić własną definicję powierzchni całkowitej zabudowy (definicja ta jest akceptowana przez organ nadzorczy oraz organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę).
9	Błąd zapisu planu dotyczący wysokości zabudowy > 50 m oraz błędny zapis definicji wysokości budynków.	W projekcie planu: - ustalono w § 10 pkt 4 nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., - określono w § 2 pkt 4 definicję wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Nie określono definicji wysokości budynków.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przepisy odrębne nakazujące uwzględnianie budowli (nie budynków) o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. są to przepisy o ruchu lotniczym sił zbrojnych, w tym przepisy o oznakowaniu przeszkód lotniczych. Wysokość budynku określona jest w przepisach prawa budowlanego.
10	Naruszenie zakresu przedmiotowego planu miejscowego w ustaleniach zawartych w §4 pkt 4, §4 pkt 9, §5 pkt 4, §5 pkt 6, §5 pkt 7, §5 pkt 10, §10 cały, §11 pkt 2, §11 pkt 3, §12 pkt 2, §12 pkt 3, §12 pkt 4, §12 pkt 8, §12 pkt 10, §14 pkt 1 lit. i, §16 pkt 1 lit. b, §16 pkt 2, które nakazują działania „zgodnie z przepisami odrębnymi” i wykreślenie ich w całości lub części z uchwały, oraz błędne ustalenie zawarte w §6 – przytoczenie przepisu powszechnie obowiązującego.	Ustalenia we wszystkich paragrafach projektu planu są zgodne z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). W §6 projektu planu, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono, że jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Odwołanie się do przepisów odrębnych, bez ich przytaczania, jest prawidłowym zapisem ustaleń aktu prawnego jakim jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapis w §6 projektu planu nie jest przepisem powszechnie obowiązującym lecz zapisem, którego wymaga w uchwale konserwator zabytków – organ uzgadniający projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11	Błąd zapisu planu dotyczący linii napowietrznej SN jako elementu informacyjnego, bez ustaleń dotyczących pasa ochrony funkcyjnej tej linii oraz braku ustaleń co do planowanych przebiegów kabli po skablowaniu linii SN.	W projekcie planu, w § 10 pkt 1 i 2 ustalono: 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami; 2) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku planu zaznaczono przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia co do ograniczeń w pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych zawarte są w przepisach branżowych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się tras skablowanych linii elektroenergetycznych – trasy te są określane w projektach budowlanych.
12	Błąd zapisu planu dotyczący braku ustaleń co do tablic i urządzeń reklamowych - do uchwały nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. odnoszące się do ochrony krajobrazu.	W projekcie planu nie ustalono zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.	-	nieuwzględniona	uwzględniona	-	Rada Gminy Suchy Las podjęła w dniu 27 października 2016 r. uchwałę nr XXIII/256/16 w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej „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”, której sporządzenie dobiega końca. Na sesji w dniu 28 lutego 2018 r. Rada Gminy - w głosowaniu nad uwagami, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - uwagę nr 12 uwzględniła. Projekt planu został poprawiony zgodnie z uwzględnioną uwagą nr 12.
13	Brak wyjaśnień w Uzasadnieniu dlaczego w §7 i §8 nie podejmuje się ustaleń,	W uzasadnieniu projektu planu nie wyjaśniono dlaczego nie podejmuje się ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 7 oraz	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	.

		w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w § 8 - ze względu na bezprzedmiotowość.					
14	Brak wyjaśnień w Uzasadnieniu na jakiej podstawie sformułowano nakaz w §11 pkt 5.	W uzasadnieniu projektu planu nie wyjaśniono na jakiej podstawie sformułowano nakaz w §11 pkt 5 o treści: na terenie U nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyjaśnienie w uzasadnieniu nie jest potrzebne, gdyż nakaz w §11 pkt 5 projektu uchwały wynika z §4 pkt 9 lit. c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15	Brak wyjaśnień w Uzasadnieniu dlaczego w §13 nie podejmuje się ustaleń.	W uzasadnieniu projektu planu nie wyjaśniono dlaczego nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, o których mowa w § 13 - ze względu na bezprzedmiotowość.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	.
16	Wykreślenie zdublowanych ustaleń w §14 pkt 4 lit. d (w wersji do uchwalenia - w §14 pkt 4 lit. c).	W projekcie planu, w § 14 pkt 4 lit. c ustalono lokalizację miejsc postojowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4, 5, 6.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Powtórzenie jest konieczne w dwóch paragrafach 11 i 14.
17	Nie określanie zasad kształtowania zabudowy na terenach KDGP, KDL, KDD oraz nie dokonywanie żadnych ustaleń dot. zjazdów.	W wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu, w § 17 pkt 2 w § 18 pkt 2 lit. b w § 19 pkt 2 zawarte były ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg KDGP, KDL, KDD, oraz ustalenie o treści: dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg KDGP, KDL, KDD. Zlikwidowano natomiast zapis o treści: <i>dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi</i> , ponieważ decyzje w sprawie lokalizacji zjazdów na drogi publiczne wydają włącznie zarządcy tych dróg w oparciu o przepisy o drogach publicznych.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU							
18	Uwzględnienie w § 11 pkt 3 zapisu: na terenie U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej lub bezpośrednio w jej sąsiedztwie, w tym miejsca w garażach w liczbie nie mniejszej	W wersji projektu planu z II wyłożenia do publicznego wglądu, w § 11 pkt 3 na terenie U ustalono nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej,	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia wskaźnika: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m ² powierzchni użytkowej budynku. Wprowadzono natomiast dodatkowy zapis: dopuszczający, dla budynków

	niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem pkt 4, 5.	w tym miejsca w garażach w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m ² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem pkt 4, 5.					w granicach terenu 1U, lokalizację miejsc do parkowania również na terenie poza granicami obszaru objętego planem, do którego inwestor posiada tytuł prawny (w sąsiedztwie). Jest to zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19	Uwzględnienie w § 14 pkt 1 ppkt f zapisu: powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.	W wersji projektu planu z II wyłożenia do publicznego wglądu, w § 14 pkt 1 lit. f ustalono powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik ten jednak zmniejszono do: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.
20	Uwzględnienie w § 14 pkt 1 ppkt g wysokości zabudowy – budynku usługowego: do 11,0 m.	W wersji projektu planu z II wyłożenia do publicznego wglądu, w § 14 pkt 1 lit. g tir. 1 ustalono dla terenów o symbolach 1U i 2U wysokość budynku usługowego: do 9,50 m.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia wysokości budynku usługowego do 11,0 m na obydwu terenach o symbolach 1U i 2U. Zwiększenie wysokości budynku usługowego do 11,0 m dopuszczono wyłącznie na terenie o symbolu 1U (ze względu na zrealizowany budynek na sąsiedniej działce nr ew. 261/7 o takiej wysokości). Jednocześnie wprowadzono nakaz wyłącznie dachów płaskich dla wszystkich budynków na terenach 1U i 2U.
21	Wprowadzenie w § 20 pkt 2 ppkt d o treści: dopuszczenie pieszo-jezdni oraz miejsc parkingowych ,	W wersji projektu planu z II wyłożenia do publicznego wglądu, w § 20, dotyczącym terenu KDxp, ustalono m. in.: lokalizację ciągu pieszego oraz dopuszczenie wyłącznie ścieżki rowerowej i pieszo - rowerowej.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenie KDxp pieszo-jezdni. Dopuszczono na terenie KDxp wyłącznie miejsca postojowe.
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU							
22	Utrzymanie w projekcie uchwały zapisu w §14 pkt 4 <i>zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej</i> lecz z wykreśleniem w lit. a) drogi KDD (ulicy Modrakowej)	W wersji projektu planu z III wyłożenia do publicznego wglądu, w § 14 pkt 4 lit. a) ustalono dostęp do terenu 1U z dróg 1KDL, KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona była 2 razy również podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagi nie można uwzględnić, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie można zakazać dostępu do przyległej drogi publicznej.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XLVII/515/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2018 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las - rejon ulic Młodzieżowej
i Modrakowej

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 2018 r. poz. 994 ze zm.) i 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 rozstrzyga, co następuje:

- 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**
 - 1) zakres inwestycji:
 - droga KDD - ok. 390 m²
 - parking 1KS – ok. 69 m²
 - 2) realizacja inwestycji - zgodnie z wieloletnimi prognozami finansowymi Gminy Suchy Las.

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

prognozowane źródła finansowania przez gminę:

 - dochody własne,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne,
 - fundusze Unii Europejskiej,
 - udział inwestorów w finansowaniu.