

UCHWAŁA NR X/126/19
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich, 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) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje budynku garażowego i budynku gospodarczego;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale usługowe o łącznej powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku”;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12°, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;

- 5) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.);
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 7) „pieszo - jezdni” - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 9) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 10) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las;
- 12) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD;
- 5) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem KX;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.

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

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z wyłączeniem przypadków sytuowania na dachach paneli słonecznych;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji na terenach 1MN - 7MN infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
- c) stosowania materiałów z blachy falistej jako pokryć elewacyjnych,
- d) lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych wykonanych z blachy,
- e) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości.

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

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Suchy Las oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem przebudowy, z zastrzeżeniem, że odcinek rowu melioracyjnego na terenie ZP/US należy pozostawić jako otwarty,
- e) zachowanie określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych oraz dla terenu ZP/US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- f) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych - uwzględnienie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie,
- b) lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej dla rowów, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wyłącznie przebudowy istniejących części budynków zlokalizowanych w tej strefie,
- c) zasypywania istniejących w dniu uchwalenia planu stawów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na położenie

obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
 - b) sytuowanie budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących, z wykluczeniem budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 30%,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,6,
 - e) powierzchnię zabudowy każdego budynku garażowego, gospodarczego i gospodarczo - garażowego - nie większą niż 40 m²,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,0 m w przypadku dachu stromego,
 - h) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 50° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 50°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- j) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenów,
 - k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku garażowym bądź gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki: nie mniej niż 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych,
 - c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - e) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,0 m powyżej najwyższego punktu dachu,
 - f) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - g) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z możliwością przeznaczenia na usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
 - b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych wyłącznie jako wolnostojących, z wykluczeniem budynków bliźniaczych i szeregowych,

- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 8,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 10,0 m w przypadku dachu stromego, i nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,0 m w przypadku dachu stromego,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 50°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku garażowym bądź gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- k) powierzchnię nowo wydzielanej działki: nie mniej niż 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych,
- c) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

- e) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,0 m powyżej najwyższego punktu dachu,
 - f) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) lokalizację obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - d) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie,
 - e) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - nie podejmuje się ustaleń, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów planu.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o powierzchniach nie mniejszych niż 800 m², przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15 m z wyłączeniem działek położonych na zakończeniach placów do zawracania oraz działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/US, KDD, KX, KDW oraz w strefie ochronnej dla rowów, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zapewnienie dostępu do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się wyłącznie w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
- 6) obowiązek uzgodnienia z właściwym rzeczowo organem sprawującym nadzór nad działalnością służby ruchu lotniczego w Siłach Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość dróg oraz publicznego ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasę dróg publicznych: dojazdową,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1 lit. k oraz § 9 pkt 1 lit. j,
 - d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e i pkt 3 lit. b,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację pieszo - jezdni na terenach 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW,

- b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację urządzeń wodnych na potrzeby rowu oznaczonego na rysunku planu,
 - d) lokalizację kładek, przepustów, w tym służących lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
 - f) lokalizację stacji transformatorowych,
 - g) lokalizację przepompowni ścieków;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

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

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr X/126/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 29 sierpnia 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic
Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich**

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich**, zwany 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 2019 r., poz. 506 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396),
- 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 2018 r., poz. 2081 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 XXXI/339/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 25 maja 2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich*, rozpoczęto procedurę planistyczną.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej, zatwierdzony uchwałą nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r., w którym tereny przeznaczone były pod działalność gospodarczą nieuciążliwą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zieleń oraz komunikację.

Zasadność uchwalenia zmiany planu wynika z wniosków składanych przez właścicieli części nieruchomości oraz przede wszystkim z konieczności funkcjonalnego uporządkowania obszaru planu w odniesieniu do przeznaczenia części terenów, na których dotychczas możliwa była realizacja zabudowy związanej z bliżej nieokreśloną działalnością gospodarczą, na tereny o przeznaczeniu niekolidującym z istniejącą i dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

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.

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 § 8-10 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, zasad kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ustalenie, że w granicach planu nie występują grunty rolne klas I-III;
- 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 zapisów w zakresie: dopuszczalnych poziomów hałasu, gospodarki odpadowej, uregulowania sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz zapewnienia miejsc dla pojazdów 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 kontynuacji zwartego układu urbanistycznego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, z uwzględnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu, 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 oraz wystąpienie o uzgodnienie projektu planu do 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;
- 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 i uwag 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.

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, wraz z zabudową istniejącą, 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 Suchy Las, który ma obecnie bardzo dobry dostęp do ulic: Promienistej i Powstańców Wielkopolskich (zlokalizowanych poza granicami planu), a także 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 140/2018 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 11 września 2018 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 i właścicieli terenów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Rada Gminy Suchy Las - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 27 września 2018 r. Uchwałę nr XLVIII/548/18 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.

Celem sporządzenia planu jest potrzeba zmiany przeznaczenia terenów działalności gospodarczej, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Suchy Las, na tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

Pismami z dnia 15 maja 2018 r. Wójt Gminy Suchy Las wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do organów i instytucji wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 sierpnia 2018 r. do 21 września 2018 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 8 października 2018 r.

W dniu 10 września 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu wniesiono 70 uwag (częściowo powtarzających się), z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 23 uwagi,
- uwzględnił częściowo 24 uwagi,
- nie uwzględnił 23 uwag.

Poprawiony o uwzględnione uwagi projekt planu został powtórnie – w dniach od 28 listopada 2018 r. do 15 stycznia 2019 r. – wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu. Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 31 stycznia 2019 r. W dniu 14 stycznia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu wniesiono 3 uwagi, z których Wójt Gminy:

- uwzględnił 1 uwagę,
- uwzględnił częściowo 1 uwagę,
- nie uwzględnił 1 uwagi.

Poprawiony o uwzględnione uwagi projekt planu został trzeci raz – w dniach od 21 marca 2019 r. do 24 kwietnia 2019 r. – wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu. Termin wnoszenia uwag wyznaczono do dnia 13 maja 2019 r. W dniu 8 kwietnia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu wniesiono 3 uwagi, których Wójt Gminy nie uwzględnił.

W dniu 29 sierpnia 2019 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 Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich

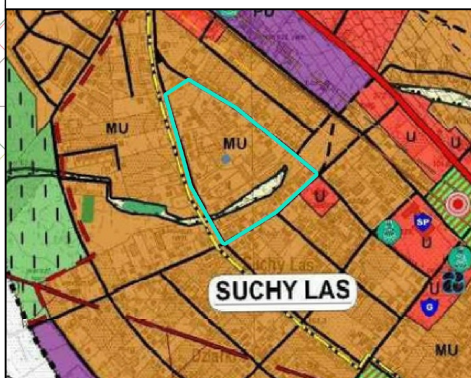
Załącznik nr 1 do Uchwały nr X/126/19
Rady Gminy Suchy Las z dnia 29.08.2019 r.



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- ZP/US teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDD tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KX teren publicznego ciągu pieszego
- rowy - w ramach innych terenów
- strefa ochronna dla rowów z zakazem zabudowy

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Suchy Las
Skala 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- zabudowa mieszkaniowa z usługami
- tereny wzdłuż rowów

skala 1:1000 0 25 50 75 m

Załącznik nr 2

do Uchwały nr X/126/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 29 sierpnia 2019 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Promienistej, Borówkowej
i Powstańców Wielkopolskich

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	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Wykorzystanie do prac planistycznych map aktualizowanych do celów projektowych uwzględniających stan rzeczy wstwy, tj. m.in. obecność stawu z wodą, znajdującego się na działkach o nr ewidencyjnych: 360/3, 361/4, 355/5;	<p>1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich, 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.</p> <p>2. Załączniki do uchwały stanowią: 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały; 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały; 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.</p> <p>3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona była 2 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada na Wójta obowiązku pozyskiwania do celów planistycznych map aktualizowanych, które obligatoryjnie wykorzystywane są dopiero na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, a ich pozyskanie rodziłoby dodatkowe koszty w postaci konieczności zlecenia prac geodezyjnych. Zgodnie z przepisami art. 16 ust. 1 ww. ustawy "plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym". Taka właśnie mapa została pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu wraz z rozpoczęciem prac planistycznych, tj. we wrześniu 2017 r.</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
2.	Wykonanie raportu oceny oddziaływania na środowisko inwestycji polegającej na budowie zarówno drogi jak i osiedla domów jednorodzinnych z uwzględnieniem obecności cieków wodnych zasilających wymieniony w pkt 1 staw i ich ochrony.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była 4 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Raporty oddziaływania na środowisko wykonywane są przed faktycznym zamiarem realizacji danej inwestycji, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne i nie stanowią one elementu dokumentacji prac planistycznych.
3.	Wykonanie ekspertyzy hydrologicznej uwzględniającej wpływ inwestycji budowlanej polegającej zarówno na budowie drogi, jak i osiedla domów jednorodzinnych na stan wód zasilających przedmiotowy staw.	j.w.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była 4 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Takie ekspertyzy nie stanowią elementu dokumentacji prac planistycznych i wykonywane są przed faktycznym zamiarem realizacji danej inwestycji w przypadku jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
4.	Rezygnacja z koncepcji lokalizacji dróg dojazdowych oznaczonych na załączniku nr 1 do projektu planu symbolami 1KDD i 2KDD.	j.w.	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była 4 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US.
5.	Przyjęcie założenia i uwzględnienie tego w planie, że na przedmiotowym terenie mogą funkcjonować tylko drogi o charakterze i parametrach dróg wewnętrznych.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była 4 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.					komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6.	Utrzymanie willowego charakteru osiedla, z zabudową jednorodzinną wolnostojącą, o małej intensywności ruchu drogowego.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN;</p> <p>2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;...</p> <p>§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,...</p> <p>§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,...</p>	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona była 4 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej. Plan może zawierać jedynie zamknięty i ściśle określony katalog ustaleń, zgodnie z art. 15 ust. i ust. 3 uopizp, i musi być sformułowany w sposób właściwy dla aktów prawnych, stąd nie jest możliwe zapisanie w nim niedookreślonych norm, takich jak "mała intensywność ruchu drogowego" ani też "willowy charakter".</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
7.	Wprowadzenie drogi wewnętrznej na działce o nr ewidencyjnym 354, umożliwiającej dojazd do czterech działek, które mogłyby być wydzielone na tym terenie.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była 2 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8.	W przypadku zaproponowanej koncepcji lokalizacji dróg dojazdowych oznaczonych numerami 1KDD oraz 2KDD wniosek o zamknięcie tych dróg i nadanie im statusu tzw. ślepych ulic, służących jedynie za drogi dojazdowe z ul. Promienistej, bez przejazdu do ul. Sasankowej lub całkowita rezygnacja z tych ulic.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
9.	Zapisanie intensywności zabudowy dla obszarów MN na poziomie maksymalnie 20%, a dla obszaru MN/U nie więcej niż 30%.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była 3 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Większość terenów objętych projektem planu, z wyłączeniem części terenu 1MN, 2MN, 6MN i 7MN (w chwili obecnej już zabudowanych) w obowiązującym planie miejscowym z 2001 r. położonych jest w obrębie terenów oznaczonych symbolami M/AG bądź AG/M,

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>planu symbolem MN/U;...</p> <p>§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN: 1) ustala się: ... c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 30%, d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,6,...</p> <p>§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U: 1) ustala się: ... c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%, d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,8,...</p>					gdzie dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 40%. W związku z już planowanymi w projekcie planu nowymi ustaleniami związanymi z funkcją tych terenów (znaczne ograniczenie dotyczące możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, bądź jej całkowite wykluczenie), dodatkowe ograniczenia w postaci obniżenia intensywności zabudowy mogą skutkować roszczeniami finansowymi wobec Gminy, związanymi z utratą wartości nieruchomości.
10.	Usunąć z planu w całości drogi oznaczone jako 1KDD oraz 2KDD i wprowadzić zamiast nich możliwość lokalizacji dojazdów i dojeżdż na terenach oznaczonych w planie 1MN – 7MN oraz MN/U na zasadach dróg KDW wyodrębnionych w ramach poszczególnych prywatnych własności.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.</p>	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona była 2 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojeżdż i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
							powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
11.	Zapisać drogi typu 1KDW i 2KDW jako nieprzejezdne ciągi pieszo-jezdne zakończone nawrotką.	j.w.	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była 2 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
12.	Zmiana przeznaczenia terenu 5MN zlokalizowanego wzdłuż rowu melioracyjnego z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na ZP/US, czyli na teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji wzdłuż rowu melioracyjnego.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była 2 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Plan musi być zgodny ze studium, w którym teren 5MN zlokalizowany jest w ramach terenów oznaczonych symbolem MU (tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami). W dotychczas obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony był już pod zabudowę - teren AG/M (tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy szeregowej). Zmiana przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji (ZP/US) będzie skutkować ewentualnymi roszczeniami finansowymi wobec Gminy, związanymi z utratą wartości nieruchomości.
13.	Zmiana wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki na nie większą niż 20% dla terenów oznaczonych jako 1MN – 7MN.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; § 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była 2 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Większość terenów objętych projektem planu, z wyłączeniem części terenu 1MN, 2MN, 6MN i 7MN (w chwili obecnej już zabudowanych) w obowiązującym planie miejscowym z 2001 r. położonych jest w obrębie terenów oznaczonych symbolami M/AG bądź AG/M,

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN;</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,</p> <p>c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 30%,</p> <p>d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,6,</p> <p>e) powierzchnię zabudowy każdego budynku garażowego, gospodarczego i gospodarczo - garażowego - nie większą niż 40 m²,</p> <p>f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,</p> <p>f) wysokość zabudowy nie większą niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 10,00 m, - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego, <p>g) geometrię dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 50° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 50°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z</p>					gdzie dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 40%. W związku z już planowanymi w projekcie planu nowymi ustaleniami związanymi z funkcją tych terenów (znaczne ograniczenie dotyczące możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, bądź jej całkowite wykluczenie), dodatkowe ograniczenia w postaci obniżenia intensywności zabudowy mogą skutkować roszczeniami finansowymi wobec Gminy, związanymi z utratą wartości nieruchomości.

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>rysunkiem planu,</p> <p>i) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,</p> <p>j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku garażowym bądź gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego,</p> <p>k) powierzchnię nowo wydzielanej działki: nie mniej niż 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych,</p> <p>c) lokalizację dojazdów i dojazdów na terenie 7MN,</p> <p>d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,</p> <p>e) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,00 m powyżej najwyższego punktu dachu,</p> <p>f) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z</p>					

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		zastrzeżeniem pkt 3, g) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z możliwością przeznaczenia na usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.					
14.	Zmiana zaproponowanych rozwiązań drogowych – usunięcie z projektu planu drogi 2KDD na całej jej długości.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona, gdyż dotyczy usunięcia z projektu planu drogi 2KDD na całej jej długości. W związku z częściowym uwzględnianiem innych uwag projekt planu zostanie zmieniony w zakresie: - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
15.	Przeznaczenie terenu oraz wszystkie wskaźniki dotyczące sposobu i intensywności zabudowy działki o nr ewidencyjnym 359 powinny pozostać niezmienione, tj. M/AG	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; § 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U: 1) ustala się: a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Na obszarze objętym planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej, uchwalony Uchwałą nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r., w którym tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą nieuciążliwą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (AG/M), pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej (M/AG) (różniące się wyłącznie wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych)

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,</p> <p>c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,</p> <p>d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,8,</p> <p>e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,</p> <p>f) wysokość zabudowy nie większą niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 8,00 m w przypadku dachu płaskiego lub 10,00 m w przypadku dachu stromego, - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego, <p>g) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 50°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,</p> <p>zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku garażowym</p>					<p>oraz - w nieznacznej tylko części - pod zabudowę mieszkaniową (M).</p> <p>Wszczęcie procedury planistycznej dla obszaru objętego planem wynikało z potrzeby przeznaczenia znacznej części terenów w granicach planu (dla których obecnie istnieje możliwość lokalizowania budynków dla prowadzenia, nieokreślonej dokładnie, działalności gospodarczej) na tereny o przeznaczeniu niekolidującym z dominującą na tym terenie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Na terenie MN/U dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej.</p> <p>Art. 35. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że: "Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania."</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>bądź gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,</p> <p>k) powierzchnię nowo wydzielanej działki: nie mniej niż 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych,</p> <p>c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,</p> <p>d) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,00 m powyżej najwyższego punktu dachu,</p> <p>e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z</p>					

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.					
16.	Umieszczenie w projekcie planu precyzyjnego zapisu umożliwiającego budowę budynków jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe – dla całego procedowanego obszaru.	<p>§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IMN – 7MN:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,</p> <p>...</p> <p>f) wysokość zabudowy nie większą niż:</p> <p>- dla budynków mieszkalnych: 10,00 m,</p> <p>- dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego,...</p> <p>§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,</p> <p>...</p> <p>f) wysokość zabudowy nie większą niż:</p> <p>- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 8,00 m w przypadku dachu płaskiego lub 10,00 m w przypadku dachu stromego,</p>	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej oraz ograniczenia wysokości do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe). Art. 3 pkt 2a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j. z dnia 2019.06.26) określa budynek mieszkalny jednorodzinny jako: „... należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Wobec powyższego nie ma możliwości ograniczenia ilości lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych do jednego lokalu.</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		- dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego,...					
17.	Zmiana zaproponowanych rozwiązań drogowych – usunięcie z projektu planu drogi 1KDD na całej jej długości; zmiana kategorii drogi 2KDD na KDW.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN;</p> <p>2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;</p> <p>3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;</p> <p>4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD;</p> <p>5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.</p>	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona była 2 razy podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
18.	Przeznaczenie terenu oraz wszystkie wskaźniki dotyczące sposobu i intensywności zabudowy działek o nr ewidencyjnych: 361/2, 361/3, 361/4 powinny pozostać niezmienione, tj. M/AG.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:</p> <p>2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;</p> <p>§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) sytuowanie budynków mieszkalnych,</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Na obszarze objętym planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej, uchwalony Uchwałą nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r., w którym tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą nieuciążliwą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (AG/M), pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej (M/AG) (różniące się wyłącznie wskaźnikiem powierzchni zabudowy oraz minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych) oraz - w nieznacznej tylko części - pod zabudowę mieszkaniową (M).</p> <p>Wszczęcie procedury planistycznej dla obszaru objętego</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,</p> <p>c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,</p> <p>d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,8,</p> <p>e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,</p> <p>f) wysokość zabudowy nie większą niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 8,00 m w przypadku dachu płaskiego lub 10,00 m w przypadku dachu stromego, - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego, <p>g) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci od 25° do 50°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połąci winny być nachylone pod jednakowym kątem,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,</p> <p>zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku garażowym bądź gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,</p>					<p>planem wynikało z potrzeby przeznaczenia znacznej części terenów w granicach planu (dla których obecnie istnieje możliwość lokalizowania budynków dla prowadzenia, nieokreślonej dokładnie, działalności gospodarczej) na tereny o przeznaczeniu niekolidującym z dominującą na tym terenie zabudową mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Na terenie MN/U dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej.</p> <p>Art. 35. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że: "Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania."</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>k) powierzchnię nowo wydzielanej działki: nie mniej niż 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych,</p> <p>c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,</p> <p>d) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,00 m powyżej najwyższego punktu dachu,</p> <p>e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.</p>					

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
19.	Wykorzystanie do prac planistycznych map aktualizowanych do celów projektowych uwzględniających stan rzeczywisty, tj. m.in. obecność stawu z wodą, pobudowanych budynków jak i infrastruktury towarzyszącej, znajdujących się na działkach o nr ewidencyjnych: 360/3, 361/4, 355/5, 355/4, 355/3.	<p>1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich, 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.</p> <p>2. Załączniki do uchwały stanowią:</p> <p>1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;</p> <p>2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;</p> <p>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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.</p> <p>3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada na Wójta obowiązku pozyskiwania do celów planistycznych map aktualizowanych, które obligatoryjnie wykorzystywane są dopiero na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, a ich pozyskanie rodziłoby dodatkowe koszty w postaci konieczności zlecenia prac geodezyjnych. Zgodnie z przepisami art. 16 ust. 1 ww. ustawy "plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym". Taka właśnie mapa została pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu wraz z rozpoczęciem prac planistycznych, tj. we wrześniu 2017 r.</p>
20.	Dla terenów oznaczonych jako 1MN – 7MN zmiana wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki na nie większą niż 20%, a dla terenów oznaczonych jako MN/U – na nie większą niż 30%.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN;</p> <p>2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;...</p> <p>§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>... c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 30%,</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Większość terenów objętych projektem planu, z wyłączeniem części terenu 1MN, 2MN, 6MN i 7MN (w chwili obecnej już zabudowanych) w obowiązującym planie miejscowym z 2001 r. położonych jest w obrębie terenów oznaczonych symbolami M/AG bądź AG/M, gdzie dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 40%. W związku z już planowanymi w projekcie planu nowymi ustaleniami związanymi z funkcją tych terenów (znaczne ograniczenie dotyczące możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, bądź jej całkowite wykluczenie), dodatkowe ograniczenia w postaci obniżenia intensywności zabudowy mogą skutkować roszczeniami finansowymi wobec Gminy, związanymi z utratą wartości nieruchomości.</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		<p>d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,6,...</p> <p>§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U: 1) ustala się: ... c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%, d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,8,...</p>					
21.	Wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 20%.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;...</p> <p>§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN: 1) ustala się: ... c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 30%, d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,6,...</p> <p>§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Większość terenów objętych projektem planu, z wyłączeniem części terenu 1MN, 2MN, 6MN i 7MN (w chwili obecnej już zabudowanych) w obowiązującym planie miejscowym z 2001 r. położonych jest w obrębie terenów oznaczonych symbolami M/AG bądź AG/M, gdzie dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 40%. W związku z już planowanymi w projekcie planu nowymi ustaleniami związanymi z funkcją tych terenów (znaczne ograniczenie dotyczące możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, bądź jej całkowite wykluczenie), dodatkowe ograniczenia w postaci obniżenia intensywności zabudowy mogą skutkować roszczeniami finansowymi wobec Gminy, związanymi z utratą wartości nieruchomości.</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		1) ustala się: ... c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%, d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,8,...					
22.	Usunąć w całości drogę 1KDD.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U; 3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US.
23.	Projektowaną drogę 2KDD zamienić na 3KDW.	j.w.	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona była podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, poprzez likwidację drogi 1KDD w jej nieistniejącej/planowanej części, z pozostawieniem części istniejącej na odcinku ul. Sasankowej oraz z pozostawieniem drogi 2KDD, jako ciągu komunikacyjnego mającego umożliwić dostęp do terenu ZP/US; - utrzymania dróg 1KDW i 2KDW; - dopuszczenia na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lokalizacji „dojść i dojazdów” do nieruchomości, rozumianymi zgodnie z przepisami

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
							odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
24.	Umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej 6-mieszkaniowej na terenie oznaczonym jako 5MN.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN; ...</p> <p>§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,...</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga złożona 2 razy – 1 raz na etapie II wyłożenia do publicznego wglądu oraz 1 raz na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona ze względu na niewielką powierzchnię terenu 5MN (905 m²) oraz ograniczenia terenowe na nim występujące (znaczne odsunięcie linii zabudowy ze względu na strefę ochronną wokół rowu). Brak wystarczającej przestrzeni może spowodować utrudnienia związane z możliwością realizacji towarzyszącej infrastruktury, takiej jak miejsca postojowe czy też plac zabaw, od których należy dodatkowo zachować odpowiednie odległości od budynków (zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</p>
25.	Zmiana przebiegu drogi KDDx, tak aby nawrotka miała szerokość 12m, była poprowadzona w równym udziale na działkach o numerach 981/2 i 979/4 lub w całości na działce 979/14.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN;</p> <p>2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;</p> <p>3) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;</p> <p>4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD;</p> <p>5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW.</p>	Uwaga uwzględniona w części	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona była podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu placu do zawracania pojazdów, usytuowanego w drodze KDDx, poprzez zlokalizowanie go w równym udziale na działkach nr ewid.: 981/2 i 979/14.</p>

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
26.	Wykreślenie zapisu §5 pkt 2 ppkt c) dotyczącego zakazu zasypywania istniejących stawów.	§ 5 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ... 2) zakazuje się: ... c) zasypywania istniejących w dniu uchwalenia planu stawów.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zakaz zasypywania istniejących stawów ustalony został na skutek uwzględnienia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i podyktowany był zachowaniem miejscowej fauny i flory w stanie nie pogorszonym.
27.	Wpisanie w §9 pkt 1 ppkt h) – że nieprzekraczalną linią zabudowy jest linia wyznaczona przez istniejącą już zabudowę.	§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U: 1) ustala się: ... h) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,...	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona była podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Istniejąca zabudowa w obszarze objętym projektem planu sytuowana jest w różnych liniach zabudowy. Wobec powyższego, jako, że linię zabudowy należy obligatoryjnie wyznaczyć także na rysunku planu, przy proponowanym przez składającego uwagę zapisie, na rysunku należałoby wprowadzić linie zabudowy indywidualne dla każdej działki, każda w innej odległości, zgodnie z sytuowaniem danego budynku. Natomiast ustalone w projekcie planu linie zabudowy także dają możliwość rozbudowy budynków zgodnie z ich istniejącymi ścianami frontowymi. Zakazana jest jedynie rozbudowa przed tymi liniami, a więc przed frontowymi ścianami istniejących budynków.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr X/126/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 29 sierpnia 2019 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Promienistej,
Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich

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 2019 r., poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§1

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

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

§2

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

Finansowanie będzie mogło odbywać się poprzez:

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