

**UCHWAŁA NR XXXVI/403/21
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej
i Krótkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej, 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych do 10°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połąci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w której można lokalizować zewnętrzne ściany budynków i zewnętrzne krawędzie wiat;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące pokrywające minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynków:
 - odcienie bieli, beżu i szarości,

- ceramika, drewno, kamień w kolorach naturalnych tych materiałów,
 - b) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających na maksymalnie 30% powierzchni wszystkich ścian budynku wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - c) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 4) dopuszcza się dla budynków istniejących w chwili uchwalenia planu:
- a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) rozbudowę tych budynków wykraczających poza linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
 - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy na działkach budowlanych,
 - gdy niedotrzymane są wskaźniki minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,
 - zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 5) dopuszcza się dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek w ramach jednego terenu;
- 6) zakazuje się lokalizacji:
- a) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków,
 - b) garaży blaszanych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
 - d) stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe.

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

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji,
 - c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- b) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
- c) stacji napraw i obsługi pojazdów,
- d) usług demontażu pojazdów i maszyn,
- e) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
- f) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami,
- g) produkcji, przetwórstwa,
- h) usług zamieszkania zbiorowego,
- i) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do minimalnej wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 2:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) budynków gospodarczych wolnostojących, garaży wolnostojących lub wiat o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m²,
- c) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach lub pod wiatami;

2) ustala się:

- a) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do:
 - 10,0 m – przy dachu stromym,
 - 8,0 m – przy dachu płaskim,
- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat – do 1 kondygnacji nadziemnej i do 4,5 m,
- c) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- d) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,0,
- f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 5, nie mniejszą niż 800 m²,
- h) dachy płaskie lub dachy strome,
- i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych – ul. Nektarowej lub ul. Krótkiej – położonych poza granicami planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym o szerokości 0,25 m od osi linii dla linii kablowych SN i nn 0,4kV;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji SLR Poznań/Piątkowo – SLR Szamotuły oraz strefy ochronnej o możliwej maksymalnej szerokości 30 m na każdą stronę od osi linii radiowej, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w celu zapewnienia niezakłóconego funkcjonowania linii, do czasu zakończenia funkcjonowania linii;
- 4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
 - a) urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Poznań, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
 - b) urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo,
 - c) radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo.

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

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - e) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - f) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych i odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - h) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie,
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków.

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

- 1) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

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

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

§ 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.



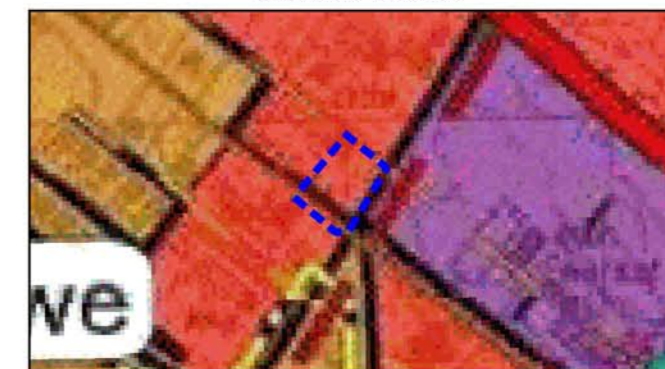
Krótka
ch.bet.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JELONEK – REJON ULIC NEKTAROWEJ I KRÓTKIEJ

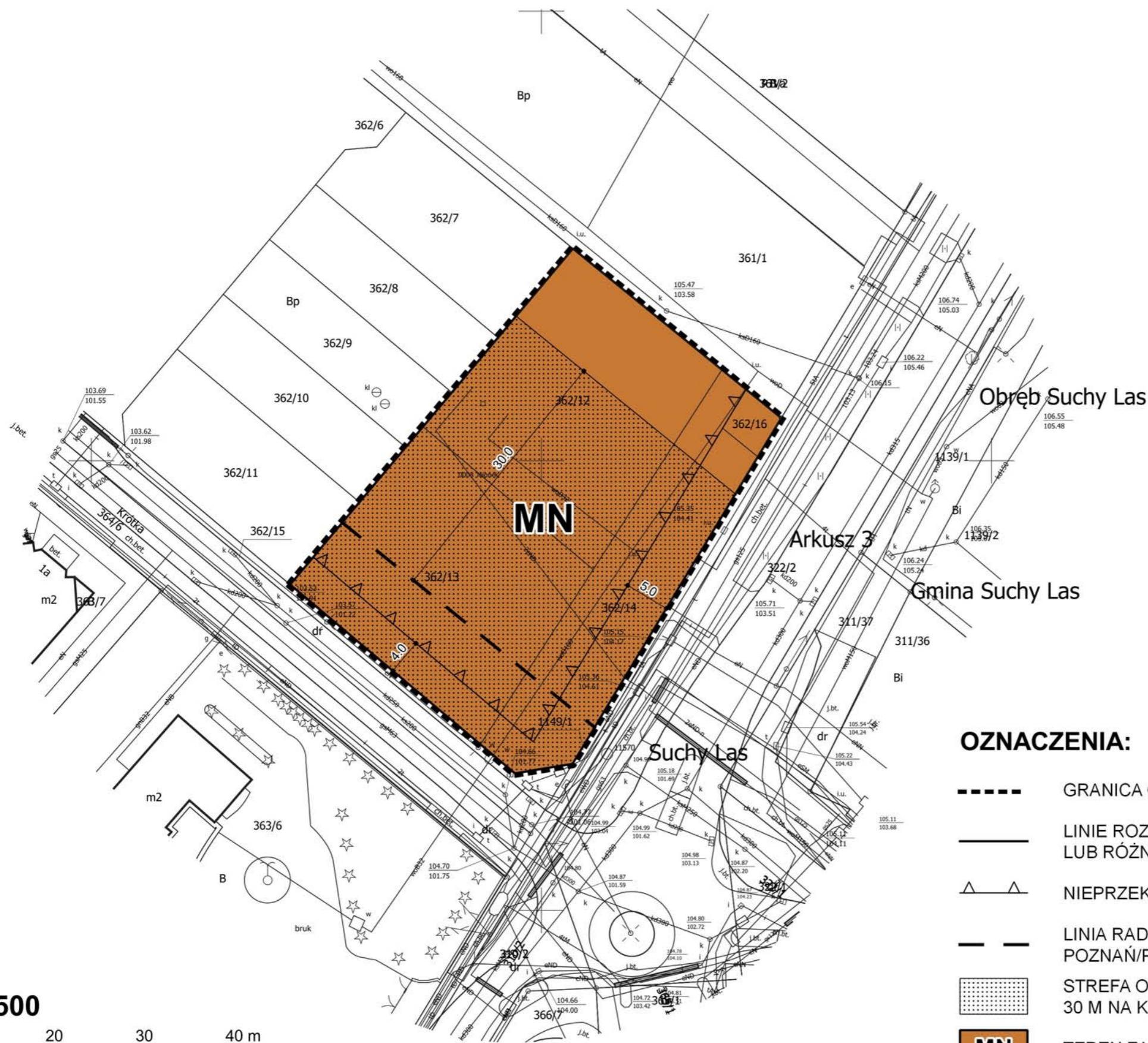
Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXXVI/403/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SKALA 1:5000



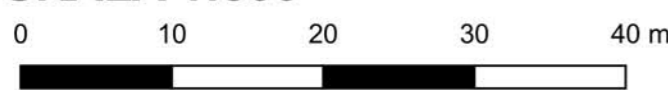
--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
u ZABUDOWA USŁUGOWA



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- — LINIA RADIOWA DALEKIEGO ZASIĘGU W RELACJI SLR POZNAŃ/PIĄTKOWO – SLR SZAMOTUŁY
- STREFA OCHRONNA O MOŻLIWEJ MAKSYMALNEJ SZEROKOŚCI 30 M NA KAŻDĄ STRONĘ OD OSI LINII RADIOWEJ
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

SKALA 1:500



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/403/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ale jeśli pojawi się konieczność realizacji takich inwestycji w przyszłości to będą realizowane według poniższych zasad.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
4. Określenie terminów i zasad realizacji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Suchy Las lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
5. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/403/21

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Suchy Las na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie do
Uchwały Nr XXXVI/403/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej

Uchwałą nr XXIII/255/20 z dnia 27 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Suchy Las przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej.

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

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

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 2,0 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje teren zabudowy usługowej (U), gdzie dopuszczone jest wyznaczanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku symbolem MN.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan. Sporządzenie zmiany planu miejscowego pozwoli na realizację zamierzeń inwestorów, jednak w zgodzie z ustaleniami Studium oraz biorąc pod uwagę kompleksowe rozwiązania infrastrukturalne.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, określając wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska. Projektując przeznaczenia terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W uchwale nie zawarto wskaźników dla procedury scalania i podziałów, gdyż nie ma terenów predysponowanych do przeprowadzenia takiej procedury.

Na przedmiotowym obszarze, zgodnie z przeprowadzoną procedurą planistyczną, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera szczególnych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (drogi gminne). Ustalenia planu generują zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego ze względu na lokalizację zabudowy na terenie dotąd niezabudowanym. Planowaną zabudowę zlokalizowano jako kontynuację zwartej jednostki osadniczej miejscowości Jelonek i oparto ją na istniejącym systemie komunikacyjnym.

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

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

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz wystąpiono o ich opinie i uzgodnienia, które podlegały analizie. Wójt Gminy Suchy Las zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Wójt Gminy Suchy Las opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Las oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/548/18 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów oraz nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów. Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb inwestorów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

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

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.