

**UCHWAŁA NR XXXIX/442/21  
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej**

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 ze zm.) 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej, 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) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° do 45°;
- 4) **lukarnie** – należy przez to rozumieć część dachu wraz ze ścianami zawierającą pionowe okno lub okna usytuowane w połaci dachowej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 8) **zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć zielen wielopiętrową, w tym wysoką, głównie zimozieloną, o zwartej strukturze i formowaną w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielen, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy z nakazem realizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem U/UZ;
- 4) teren usług oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;

- 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 8) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

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

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy okapów, gzymsów, pochylni, balkonów, wykuszy, tarasów i schodów zewnętrznych w kierunku linii rozgraniczających tereny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji dojazdów oraz miejsc postojowych na terenie 1ZI, 2ZI, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO nakaz realizacji pasa zieleni ochronnej, o minimalnej szerokości 2,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5, 6;
- 5) powierzchnia dojeżdż, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej;
- 6) na terenie pasa zieleni ochronnej uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz ustaleń przepisów odrębnych, z dopuszczeniem innej formy zieleni niekolidującej z istniejącym uzbrojeniem terenu;
- 7) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, brązu, szarego oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych oraz blach elewacyjnych, tynków;
- 8) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy z powłoką matową, w tym tytanowo – cynkową;
- 9) na terenach MW zakaz realizacji budynków zamieszkania zbiorowego oraz usług gastronomicznych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - c) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
  - a) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) MW/U zalicza się:

- w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych, do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej, do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) U/UZ zalicza się:

- w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych, do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej, do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

d) UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Nie ustala się zasad w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku;
- 2) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, z dopuszczeniem:
  - a) przebudowy, remontów,
  - b) zmiany sposobu użytkowania na inne niż istniejące cele usługowe oraz na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem maksymalnie trzech lokali mieszkalnych w budynku,
  - c) nadbudowy oraz zmiany konstrukcji dachu w przypadku zmiany sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami określonymi w niniejszym paragrafie,
  - d) zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku;
- 3) na terenie 2MW dla istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7:
  - a) dopuszczenie przebudowy, remontów,
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania, na cele usług, w szczególności usług zdrowia, usług biurowych i handlu z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d, e, f,
  - c) dopuszczenie zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku,
  - d) zakaz usług gastronomicznych,
  - e) zakaz lokali mieszkalnych,
  - f) zakaz lokali zamieszkania zbiorowego;

- 4) zakaz grupowania budynków z dopuszczeniem łączenia nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wyłącznie garażami z zachowaniem dylatacji;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 9) dachy płaskie;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego:
    - na terenie 1MW: 9,50 m,
    - na terenie 2MW: 8,0 m,
  - b) istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2: 8,0 m,
  - c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynku mieszkalnego: do 2,
  - b) istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2: do 2,
  - c) dobudowanego budynku garażowego: 1;
- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 13) na terenie 2MW nakaz realizacji zieleni urządzonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 15:
  - a) nie mniejszą niż 900,0 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 15) ustalenia pkt 14 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 16) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD oraz drogi wewnętrznej 2KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków;
- 2) dopuszczenie połączenia maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji;
- 3) na terenie 4MW dla istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7:
  - a) dopuszczenie przebudowy, remontów,

- b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania, na cele usług, w szczególności usług zdrowia, usług biurowych i handlu z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d, e, f,
  - c) dopuszczenie zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku,
  - d) zakaz usług gastronomicznych,
  - e) zakaz lokali mieszkalnych,
  - f) zakaz lokali zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszczenie sytuowania jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, o maksymalnej powierzchni użytkowej 80 m<sup>2</sup>, wyłącznie w parterze budynku, z zastrzeżeniem §4 pkt 9;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych;
- 7) dopuszczenie łączenia budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych garażami;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 10) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połączy dachowych;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów płaskich: 11,5 m,
  - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów stromych: 12,0 m,
  - c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;
- 13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) na terenach 4MW, 6MW nakaz realizacji zieleni urządzonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 4;
- 16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 17:
- a) nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 17) ustalenia pkt 16 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 18) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 3MW z dróg publicznych 2KDD, 3KDD oraz drogi wewnętrznej 3KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) terenu 4MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 3KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - c) terenu 5MW z drogi publicznej 1KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - d) terenu 6MW z drogi publicznej 3KDD oraz drogi wewnętrznej 3KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków, z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterze, w tym usług publicznych;
- 2) dopuszczenie łączenia maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z zachowaniem dylatacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego wolnostojącego, w tym o funkcji usług publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczo-garażowych wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w przypadku dachów płaskich: 11,5 m,
  - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w przypadku dachów stromych: 12,0 m,
  - c) dobudowanego budynku garażowego, gospodarczo-garażowego: 4,0 m;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 13:
  - a) nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 13) ustalenia pkt 12 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu dróg publicznych 1KDD oraz 3KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UZ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie jednego budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej o funkcji usług z dopuszczeniem usług zdrowia;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;

- 7) maksymalną wysokość zabudowy: do 12,0 m;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 10:
  - a) nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 10) ustalenia pkt 9 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej oraz z terenu drogi publicznej 1KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 13.** Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, edukacji i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych i rekreacyjnych oraz placów zabaw związanych z realizowaną na terenie funkcją usługową;
- 3) dopuszczenie realizacji boisk;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 4;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 12:
  - a) nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 12) ustalenia pkt 11 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej 3KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 14.** Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI i 2ZI ustala się:

- 1) lokalizację zieleni niskiej i wysokiej głównie zimozielonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 15.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,70 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 3,0 m;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 6) dopuszczenie budowy budynku bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną bądź w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 7) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 16.** Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zieleni, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 17.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie zieleni, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 5) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 18.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie zieleni, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 5) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na części terenów 3MW, 6MW, 1ZI, 3KDD, 3KDW, KDZ, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych dotyczących linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji SLR Poznań Piątkowo – SLR Szamotuły z pasem ochrony;
- 4) na terenie UO uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ujęcia wód podziemnych – studni, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) na terenie 3KDW uwzględnienie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru linii kolejowej nr 354 relacji Poznań Główny – Piła Główna, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;



- 2) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 3KDW i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6;
- 3) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych o funkcji usługowej usytuowanych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych: w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 3KDW i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6;
- 4) na terenie UO nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usług oświaty, edukacji lub wychowania z wyłączeniem powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji, sal gimnastycznych, pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6;
- 5) na terenie U/UZ nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynku o funkcji usług lub usług zdrowia, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz z zachowaniem ustaleń planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy, przylegający do planu, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 11) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem pkt 12, 13;
- 12) dopuszczenie energii ze źródeł odnawialnych – mikroinstalacji, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

13) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu UO: 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny front działki, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej: 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, od 80° do 100°.

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

**§ 23.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów: U/UZ, UO: 10%;
- 2) dla terenów MW, MW/U, ZI, E, KDZ, KDD, KDW: 15%.

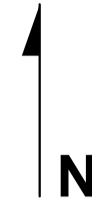
**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZŁOTNIKI - REJON ULICY ŁAGIEWNICKIEJ

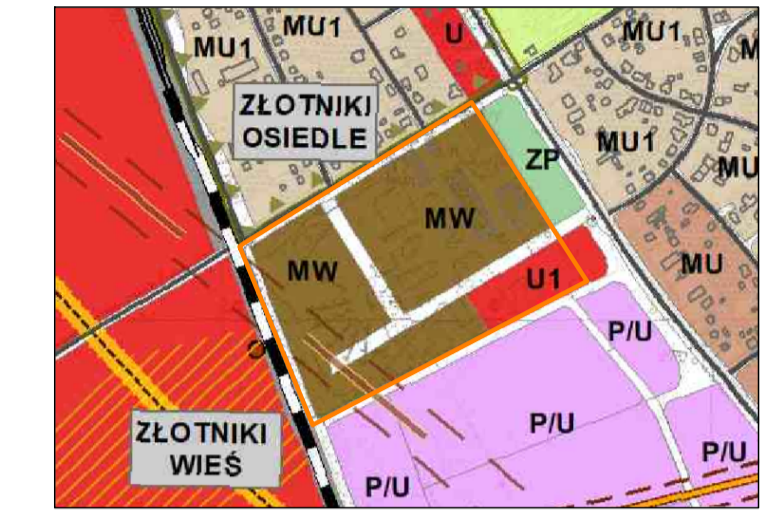
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX/442/21  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 listopada 2021 r.  
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia                    poz.

SKALA 1:1000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

skala 1:10 000



### OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH (OŚWIATY, KULTURY, ZDROWIA, NAUKI, BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I SAKRALNYCH)
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA NR 354 POZNAŃ-PIŁA
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- OBSZARY ZDEGRADOWANE/OBSZARY REWITALIZACJI
- LINIE TELERADIOWE WRAZ Z PASAMI OCHRONNYMI

### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEMPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ZDROWIA
- TEREN USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PAS ZIELENI OCHRONNEJ
- OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ
- LINIE WYMIAROWE
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH - STUDNIA
- LINIA RADIOWA DALEKIEGO ZASIĘGU W RELACJI SLR POZNAŃ PIĄTKOWO - SLR SZAMOTUŁY Z PASEM OCHRONY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK OZNACZONY SYMBOLEM 1
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK OZNACZONY SYMBOLEM 2

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały nr XXXIX/442/21  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 listopada 2021 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej

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

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:

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Proponujemy/ wnosimy o zmianę oznaczenia gruntu – działki 276/91 na MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ – co umożliwi spółce realizację zabudowy osiedla zgodnie z parametrami przyjętymi dla pozostałego obszaru zabudowy.	3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
2.	Zwracamy się z prośbą o niezwłoczne przystąpienie do negocjacji związanych z wykupem przez gminę przedmiotowego terenu /działki nr ewid. 276/91/ w celu przyszłego pobudowania na nim infrastruktury oświatowej, o parametrach i strukturze organizacyjnej zgodnej z potrzebami gminy Suchy Las.	jw.	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga jest bezprzedmiotowa – wykracza poza ustalenia planu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
3.	Wnoszę o wykreślenie w paragrafie 17 pkt 1 ppkt 5 czyli „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny”.	§17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 5) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Wnoszę o wykreślenie w paragrafie 17 pkt 1 ppkt 1 i 2 „z uwzględnieniem pkt 5” (czyli „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;”) i wskazanie iż miejsca postojowe dla terenów 1MW i 2MW powinny znajdować się na terenie 1MW i 2MW lub na terenie KDW.	posiada tytuł prawny; §17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 5; 2) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m2 powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych o funkcji usługowej usytuowanych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, mieszkalno - usługowych bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych: w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 5;	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
5.	Na terenie 1MW i 2MW zabudowa wielorodzinna z zachowaniem maksymalnej wysokości przy dachach płaskich do 8 m, a dla dachów skośnych do 9,5 m, do dwóch kondygnacji.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 12) maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego w przypadku dachów płaskich: 11,5 m, b) budynku mieszkalnego w przypadku dachów stromych: 12,0 m,	uwzględniona w części	-	X	-	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona przez Wójta w zakresie ustalenia na terenach 1MW i 2MW możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu ustalono dachy płaskie i maksymalną

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m,					wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: 9,50 m, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;  Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę w całości podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
6.	Uwzględnić zapis nakazujący zachowanie istniejących placów zabaw na terenie 2MW i 6MW poprzez oznaczenie tego terenu jako teren zieleni urządzonej lub np. US/ZP – Tereny usług sportu z zielenią towarzyszącą.	Na terenie 2MW, 6MW brak ustaleń dotyczących placów zabaw oraz zieleni urządzonej.	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie wskazania na terenach 2MW i 6MW obszarów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji na tych terenach urządzeń sportu i rekreacji. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu w §9 pkt 12 i §10 pkt 14 nakazano realizację zieleni urządzonej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Ponadto zdefiniowano zieleni urządzonej: należy przez to rozumieć zieleni, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy z nakazem realizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
7.	§ 4 pkt 5 - powierzchnia dojeżdż, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekroczyć 20% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce	§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 5) powierzchnia dojeżdż, dojazdów	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
	budowlanej (zmniejszenie o 10%).	realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej;					Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
8.	Dodanie w § 4 dopuszczenia rozbiórki istniejących budynków oraz sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym przeznaczeniem lub ich przebudowy.	W §17 ust. 2 pkt 2 ustalono dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem ustaleń planu; Brak ustaleń w zakresie rozbiórki istniejących budynków kolidujących z planowanym przeznaczeniem lub ich przebudowy.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
9.	Na terenie objętym mpzp zakaz lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz przeseł wykonanych z betonowych prefabrykatów. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń z konstrukcji lekkiej, do wysokości 1,5 m.	Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
10.	Na terenach MW i MW/U dopuszczenie wykonania ogrodzeń z siatki o maksymalnej wysokości 1,0 m dla ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.	Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
11.	Dla terenów 1MW i 2MW ograniczyć zabudowę do 2 kondygnacji i wysokości 8 m oraz stosowanie wyłącznie dachów płaskich (nakaz). Zapewnić obsługę komunikacyjną od strony drogi 1KDD, 2KDD, KDW wzdłuż drogi KDZ. Dopuszczenie lokalizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej wys. 4,0 m.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 10) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 11); 11) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połąci dachowych; 12) maksymalną wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego w przypadku dachów	uwzględniona w części	-	X	-	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona przez Wójta w zakresie ustalenia na terenach 1MW i 2MW możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW i terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości dobudowanego budynku

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>płaskich: 11,5 m, budynku mieszkalnego w przypadku dachów stromych: 12,0 m; dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m, 13) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nowo projektowanego budynku:</p> <p>a) budynku mieszkalnego: 3, b) dobudowanego budynku garażowego: 1. ... 17) obsługę komunikacyjną:</p> <p>a) terenu 1MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi; b) terenu 2MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>					<p>garażowego: 4,0 m.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę w całości podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.</p>
12.	Dla terenu 1MW lokalizacja nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zaś dla terenu 2MW lokalizacja nie więcej niż trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	<p>§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) na terenie 1MW lokalizację nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku;</p> <p>2) na terenie 2MW lokalizację nie więcej niż czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku;</p> <p>3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy, do I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4;					
13.	Dla terenów 1MW i 2MW w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie maksymalnie czterech lokali mieszkalnych w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.	ju.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
14.	Dla wszystkich terenów oznaczonych MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%. (Proponowane 25% to wskaźnik minimalny przy zabudowie wielorodzinnej).	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;  §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
15.	Dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie jego modernizacji, remontów z zachowaniem	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
	maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych.	<p>następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4.</p> <p>4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,</p> <p>§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>3) na terenie 4MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4.</p> <p>4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,</p>				nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 remontów z zakazem nadbudowy i rozbudowy.</p> <p>W projekcie planu wyłożonym IV raz do publicznego wglądu ustalono liczbę kondygnacji – do 2 kondygnacji.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.</p>
16.	Dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej, w tym w szczególności usług biurowych, handlu i	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy	uwzględniona w części	-	X	-	<p>Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona przez Wójta w</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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
	zdrowia. Zakaz lokalizacji usług (funkcji) mieszkaniowych czy zamieszkania zbiorowego i usług gastronomii.	<p>oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4;</p> <p>4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku;</p> <p>§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>3) na terenie 4MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4;</p> <p>4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku;</p>					<p>zakresie wyłączenia możliwości realizacji funkcji zamieszkania zbiorowego. Po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwaga została uwzględniona również w zakresie zakazu lokalizacji usług gastronomii.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę w całości podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.</p>
17.	Na obszarze oznaczonym jako 1MW i 2MW od strony terenów oznaczonych odpowiednio jako 3MW i 4MW wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej ozn. ZI o szer. 4,0 m.	Brak zapisów w zakresie zieleni izolacyjnej na terenach 1MW, 2MW.	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie</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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
							uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
18.	Na obszarze 2MW, tj. działka gruntu nr 276/84 w miejscu obecnego placu zabaw wyznaczenie obszaru przeznaczanego pod teren ozn. ZP – teren zieleni urządzonej z lokalizacją placu zabaw i elementów małej architektury, o pow. ca 40 – 50 m <sup>2</sup> , z zachowaniem odległości co najmniej 10 m od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów. (Teren ZP w miejscu obecnego placu zabaw w pobliżu budynków przy ul. Turkusowej nr 7 i 9). Analogicznie należy zabezpieczyć teren istniejącego już placu zabaw na terenie 6MW. Dla obu placów zabaw uwzględnić należy możliwość rozbudowy.	Na terenie 2MW, 6MW brak ustaleń dotyczących placów zabaw oraz zieleni urządzonej.	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie wskazania na terenach 2MW i 6MW obszarów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji na tych terenach urządzeń sportu i rekreacji. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu w §9 pkt 12 i §10 pkt 14 nakazano realizację zieleni urządzonej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Ponadto zdefiniowano zieleni urządzoną: należy przez to rozumieć zieleni, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy z nakazem realizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
19.	Dla terenu 1MW lokalizacja nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zaś dla terenu 2MW lokalizacja nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) na terenie 1MW lokalizację nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku; 2) na terenie 2MW lokalizację nie więcej niż czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku;</p> <p>3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4;</p>					
20.	<p>Dla terenów 1MW i 2MW w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie maksymalnie czterech lokali mieszkalnych w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Budynki maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych. Dopuszczenie wyłącznie dachów płaskich, budynki do wysokości 8m.</p>	<p>§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) na terenie 1MW lokalizację nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku;</p> <p>2) na terenie 2MW lokalizację nie więcej niż czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym budynku;</p> <p>3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4;</p> <p>4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku;</p> <p>...</p>	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia na terenach 1MW i 2MW możliwości realizacji wyłącznie budynków z dachami płaskimi.</p> <p>W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu ustalono dachy płaskie i maksymalną wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego: 9,50 m,</p> <p>b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m,</p> <p>c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;</p> <p>W projekcie planu wyłożonym IV raz do publicznego wglądu ustalono liczbę kondygnacji – do 2 kondygnacji.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>10) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z uwzględnieniem pkt 11;</p> <p>11) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;</p> <p>12) maksymalną wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego w przypadku dachów płaskich: 11,5 m,</p> <p>b) budynku mieszkalnego w przypadku dachów stromych: 12,0 m,</p> <p>c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m,</p> <p>13) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nowo projektowanego budynku:</p> <p>a) budynku mieszkalnego: 3,</p> <p>b) dobudowanego budynku garażowego: 1,</p> <p>14) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;</p>					
21.	Dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie jego modernizacji, remontów i przebudowy z zachowaniem maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych.	<p>§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 oraz istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4.</p> <p>4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,</p> <p>§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej</p>	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 remontów z zakazem nadbudowy i rozbudowy.</p> <p>W projekcie planu wyłożonym IV raz do publicznego wglądu ustalono liczbę kondygnacji – do 2 kondygnacji.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 3) na terenie 4MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zamieszkania zbiorowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia, z uwzględnieniem pkt 4. 4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,					
22.	Dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej; wyłączenie – zakaz funkcji mieszkaniowych czy zamieszkania zbiorowego.	jw.	uwzględniona w części	-	X	-	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona przez Wójta w zakresie wyłączenia możliwości realizacji funkcji zamieszkania zbiorowego.  Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę w całości podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
23.	Na terenie 3MW i 4MW wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szer. 4m wzdłuż linii rozgraniczających wzdłuż dróg 2KDD, 3KDD i 1KDD.	Brak zapisów w zakresie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg 2KDD, 3KDD i 1KDD.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
24.	Zagwarantowanie ciągów pieszo – rowerowych przez tereny 1ZL i 2ZL, które będą stanowiły dojścia do stacji PKM Złotniki i Złotniki – Grzybowe.	Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Błędnie wskazano tereny „ZL”

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
							zamiast ZI. W tekście projektu planu dopuszczono realizację dojść pieszo-rowerowych.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
25.	Dla budynku na rysunku planu jako nr 2 dopuszczenie wyłącznie obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 1KDD. Likwidacja zjazdu z KDZ – ul. Łagiewnicka.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 17) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi; b) terenu 2MW z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi. §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 18) obsługę komunikacyjną: ... b) terenu 4MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 3KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,	-	X	-	X	Uwaga złożona do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ostatecznie w projekcie planu ustalono w §9 pkt 15) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
26.	Wprowadzenie do mpzp definicji pojęcia „zieleni izolacyjna”, której obecnie brakuje (jest def. „zieleni ochronnej” i „zieleni urządzonej” w §2 pkt 8 i 9). Treść: Zieleni izolacyjna – należy przez to rozumieć pas zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej,	§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: ... 8) zieleni ochronnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie częściowej zmiany definicji „zieleni ochronnej”.



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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
	złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty usługowe oraz tereny komunikacyjne od terenów sąsiednich, o szerokości minimalnej 4 m.	szpalerów; 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy z dopuszczeniem niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.					Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
27.	Wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej w następujących lokalizacjach: - pomiędzy terenami ozn. jako U/UZ i 5MW, - pomiędzy terenami MW/U i 5MW, na terenie 2MW i 4MW pomiędzy istniejącym budynkiem o symbolu 2 a nowo wybudowaną zabudową wielomieszkaniową oraz wyznaczonym placem zabaw (zieleniurzadzona).	§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO nakaz realizacji pasa zieleni ochronnej, o minimalnej szerokości 2,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5, 6;	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia pasów „zieleni ochronnej”, przedstawionych na rysunku planu podczas II wyłożenia do publicznego wglądu, bez wprowadzania zmian w ich lokalizacji.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
28.	W §2 pkt 8 w definicji zieleni ochronnej dodanie zapisu o jej minimalnej szerokości 4 m.	jw.	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
29.	Nakaz wyznaczenia placów zabaw (obszarów zieleni urządzonej) po jednym na wszystkich obszarach MW wymienionych w projekcie planu.	Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
30.	Dla terenu 1MW i 2MW ograniczenie zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości budynków do 9 m.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy	-	X	X	-	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W projekcie planu wyłożonym III raz

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 10) maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: 10,5 m, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m; 11) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego: 3, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 2, c) dobudowanego budynku garażowego: 1;</p>					<p>do publicznego wglądu ustalono dachy płaskie i maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: 9,50 m, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;</p> <p>Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę w całości podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.</p>
31.	Dla terenu MW/U dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego o funkcji publicznej – świetlica wiejska/osiedlowa.	<p>§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;</p> <p>§11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków, z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterze; 2) dopuszczenie łączenia maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z zachowaniem dylatacji; 3) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego wolnostojącego;</p>	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	<p>Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji na terenie MW/U budynku usługowego o funkcji publicznej.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.</p>
32.	Dla budynku określonego na rysunku planu symbolem 2 wyłączenia realizacji	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku	-	X	X	-	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
	funkcji mieszkaniowej; dopuszczenie wyłącznie funkcji usługowej.	<p>planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>3) na terenie 2MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, z dopuszczeniem:</p> <p>a) przebudowy, remontów,  b) zmiany sposobu użytkowania, w tym na cele usług zdrowia z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d,  c) lokalizacji lokali mieszkalnych, wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,  d) lokalizacji usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,  e) zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku;</p> <p>§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>3) na terenie 4MW dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, z dopuszczeniem:</p> <p>a) przebudowy, remontów,  b) zmiany sposobu użytkowania, w tym na</p>					<p>wglądu.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę w całości podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		cele usług zdrowia z zakazem nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. c, d, c) lokalizacji lokali mieszkalnych, wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku, d) lokalizacji usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego w budynku nie większej niż 100 m <sup>2</sup> , e) zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przy przebudowie, remontach i zmianie sposobu użytkowania budynku;					
33.	Dla budynku określonego na rysunku planu symbolem 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej wyłącznie z drogi 1KDD przy jednoczesnej likwidacji zjazdu z drogi KDZ – ul. Łagiewnicka. Likwidacja zjazdu z drogi KDZ jest powiązana z proponowanym w projekcie planu usytuowaniem placu zabaw (obszar zieleni urządzonej) na terenie 2MW, tj. zmiana lokalizacji dotychczasowego placu zabaw w kierunku budynku o symbolu 2.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
34.	Lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej/ochronnej na terenie 2MW i 4MW pomiędzy istniejącym budynkiem o symbolu nr 2 a nową zabudową wielomieszkaniową oraz wyznaczonym placem zabaw (zieleni urządzonej).	§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO nakaz realizacji pasa zieleni ochronnej, o minimalnej szerokości 2,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5, 6; 5) powierzchnia dojazdów, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej; 6) na terenie pasa zieleni ochronnej uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz ustaleń przepisów odrębnych, z dopuszczeniem innej formy zieleni niekolidującej z istniejącym uzbrojeniem terenu;					
35.	Nakaz wyznaczenia placów zabaw (obszarów zieleni urządzonej) na obszarach: 1MW – szt. 1, 3MW – szt. 2, 4MW – szt. 2, 5MW – szt. 1.	Na terenie 1MW, 3MW, 4MW, 5MW brak ustaleń dotyczących zieleni urządzonej.	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W projekcie planu wyłożonym III raz do publicznego wglądu w §9 pkt 12 i §10 pkt 14 nakazano realizację zieleni urządzonej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
36.	Zwiększenie powierzchni wyznaczonego placu zabaw na terenie 2MW do ul. Łagiewnickiej.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 13) na terenie 2MW nakaz realizacji zieleni urządzonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
37.	Dla terenu 1MW i 2MW ograniczenie zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości budynków do 8 m.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 9) dachy płaskie;	-	X	X	-	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę w całości podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		10) maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: 10,5 m, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 8,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m; 11) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego: 3, b) istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1: 2, c) dobudowanego budynku garażowego: 1;					
38.	Dla terenu 1MW zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDD tylko od strony drogi KDZ (ul. Łagiewnicka) – wzdłuż drogi KDZ oraz drogi wewnętrznej KDW.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: a) terenu 1MW z drogi publicznej 2KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
39.	Dla terenu 2MW zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDD tylko od strony drogi KDZ (ul. Łagiewnicka) – wzdłuż drogi KDZ oraz drogi 1KDD.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 16) obsługę komunikacyjną: ... b) terenu 2MW z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. c, c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej KDZ ulicy Łagiewnickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
40.	Wykreślenie zapisu §20 ust. 1 pkt 6, tj. „dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny”.	§20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: ... 6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
41.	Dla inwestycji realizowanych w obszarach 1MW, 2MW i 3MW dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na obszarze odpowiednio 1MW, 2MW, 3MW oraz na terenie drogi wewnętrznej KDW.	§18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: ... 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;  §20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej; 2) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6; 3) na terenach MW, MW/U nakaz zapewnienia co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m2 powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych o funkcji usługowej usytuowanych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, mieszkalno –	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>usługowych i usługowych, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych: w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 6;</p> <p>4) na terenie UO nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usług oświaty, edukacji lub wychowania z wyłączeniem powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji, sal gimnastycznych, pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6;</p> <p>5) na terenie U/UZ nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynku o funkcji usług lub usług zdrowia, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych, w tym komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 6;</p> <p>6) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;</p>					
42.	W §21 pkt 2 dodanie słów: „oraz działek pod place zabaw, infrastrukturę rekreacyjną, obiekty małej architektury i tereny zieleni urządzonej”.	<p>§21. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:</p> <p>...</p> <p>2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:</p> <p>a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW,</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		5MW, 6MW, MW/U, U/UZ: 1000 m <sup>2</sup> , b) dla terenu UO: 1500 m <sup>2</sup> ;					
43.	W §14 dodanie pkt 3 o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych”. <i>/par. 14 dotyczy terenów zieleni izolacyjnej: 1ZI i 2ZI/</i>	Brak takich zapisów w §14 projektu planu.	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Ostatecznie wprowadzono ustalenia § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji dojazdów oraz miejsc postojowych na terenie 1ZI, 2ZI, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, MW/U, U/UZ oraz UO nakaz realizacji pasa zieleni ochronnej, o minimalnej szerokości 2,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojazdów, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5, 6; 5) powierzchnia dojazdów, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej; 6) na terenie pasa zieleni ochronnej uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz ustaleń przepisów odrębnych, z dopuszczeniem innej formy zieleni

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
							niekolidującej z istniejącym uzbrojeniem terenu;  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
44.	Na terenie 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW wprowadzenie zakazu lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz przęseł wykonanych z betonowych prefabrykatów. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń z konstrukcji lekkiej, do wysokości 1,5 m.	Brak takich zapisów w projekcie planu.	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
45.	Powierzchnia dojeżdż, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekroczyć 20% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej.	§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 5) powierzchnia dojeżdż, dojazdów realizowanych w pasie zieleni ochronnej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni ochronnej na działce budowlanej;	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
46.	Dla §9 pkt 14 lit. b nowa treść: „za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek pod place zabaw, infrastrukturę rekreacyjną, obiekty małej architektury i tereny zieleni urządzonej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej”.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 15: a) nie mniejszą niż 1000,0 m <sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b, b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
47.	Dla §10 pkt 16 lit. b nowe brzmienie: „za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych dla lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek pod place zabaw, infrastrukturę	§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
	rekreacyjną, obiekty małej architektury i tereny zieleni urządzonej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej”.	terenu: ... 16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 17: a) nie mniejszą niż 1000,0 m <sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b, b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;					uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
48.	Dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 30%.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;  §10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.
49.	Dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,3.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki	-	X	-	X	Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.

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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>budowlanej: od 0,1 do 0,4;</p> <p>§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>...</p> <p>8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;</p>					
50.	Teren UO podzielić na teren 1UO (działka 276/90) oraz 2UO (działka 276/91).	<p>§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>4) teren usług oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.</p>
51.	<p>Dla §13 pkt 1) nowe brzmienie: „Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO oraz 2UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dla terenu 1UO lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, edukacji i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka,</p> <p>b) dla terenu 2UO lokalizację budynku usługowego z zakresu oświaty, edukacji i wychowania – publicznej szkoły podstawowej”.</p>	<p>§13. Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty, edukacji i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka;</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona do II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 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 XXXIX/442/21 z dnia 25 listopada 2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
<p><b>Uwagi złożone do IV wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu – po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag przez Radę Gminy Suchy Las podczas XXVII sesji w dniu 10.12.2020 r.</b></p> <p><b>Do projektu planu wyłożonego po raz V do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.</b></p>							
52.	Zmiana zapisu §9, punkt 10, podpunkt a) – poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy budynku mieszkalnego do 9,5 m. Treść z uwzględnieniem uwagi: „10) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego 9,5 m.”.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 10) maksymalną wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: 8,0 m, b) istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2: 8,0 m, c) dobudowanego budynku garażowego: 4,0 m;	uwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwaga złożona do IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Uwaga uwzględniona w zakresie określenia maksymalnej wysokości zabudowy budynku mieszkalnego do 9,5 m wyłącznie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXXIX sesji w dniu 25.11.2021 r.
53.	Zmiana zapisu §9, punkt 4, poprzez zapisanie możliwości grupowania budynków z dopuszczeniem łączenia więcej niż dwóch budynków ścianami zewnętrznymi z zachowaniem dylatacji. Treść z uwzględnieniem uwagi: „4) dopuszczenie możliwości grupowania budynków z dopuszczeniem łączenia więcej niż dwóch budynków ścianami zewnętrznymi z zachowaniem dylatacji”.	§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 4) zakaz grupowania budynków z dopuszczeniem łączenia nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wyłącznie garażami z zachowaniem dylatacji;	-	X	-	X	Uwaga złożona do IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.  Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXXIX sesji w dniu 25.11.2021 r.

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały nr XXXIX/442/21  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 listopada 2021 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Złotniki  
– rejon ulicy Łagiewnickiej

**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 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i 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**

**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, cieplnej 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/442/21

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 25 listopada 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 XXXIX/442/21

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 25 listopada 2021 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Suchy Las Nr XLVIII/547/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 16 października 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 10 października 2018 r. do 20 listopada 2018 r. oraz na stronie internetowej tut. urzędu BIP Suchy Las.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPU.6722.5.2018 z dnia 9 października 2018 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.435.2018.PW.1 z dnia 5 listopada 2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu pismo nr NS-52/3-263/18 z dnia 24 października 2018 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Suchy Las uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Suchy Las uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 20.11.2019 r. do 23.12.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 12 listopada 2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Suchy Las, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 12 listopada 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.

W dniu 04.12.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 10 stycznia 2020 r., wpłynęło 28 uwag do projektu planu.

Po uwzględnieniu części uwag, zgodnie z Zarządzeniem nr 26/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2020 r. oraz Zarządzeniem nr 26a/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2020 r. zmieniającym Zarządzenie nr 26/2020 w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, dokonano korekty projektu planu.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 1 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 23.06.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las.

W dniu 13 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.



W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 19 sierpnia 2020 r., wpłynęło 31 uwag do projektu planu.

Po uwzględnieniu części uwag, zgodnie z Zarządzeniem nr 150/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 9 września 2020 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, dokonano korekty projektu planu.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 7 października 2020 r. do 6 listopada 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 29.09.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las. W dniu 19 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 24 listopada 2020 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Łagiewnickiej, przedłożono Radzie Gminy Suchy Las, celem uchwalenia.

Rada Gminy Suchy Las, podczas XXVII sesji z dnia 10 grudnia 2020 r. uwzględniła część uwag, uprzednio nieuwzględnionych bądź częściowo uwzględnionych przez Wójta Gminy Suchy Las.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Suchy Las ponownie uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Czwarte wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 9 czerwca 2021 r. do 8 lipca 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 31.05.2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Suchy Las, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 31.05.2021 r. do 23.07.2021 r.

W dniu 16 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 23 lipca 2021 r., wpłynęły dwie uwagi do projektu planu.

Po częściowym uwzględnieniu jednej z uwag, zgodnie z Zarządzeniem nr 107/2021 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 10 sierpnia 2021 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do, wyłożonego do publicznego wglądu, projektu planu, dokonano korekty projektu planu.

Piąte wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 01.09.2021 r. do 22.10.2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 24.08.2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Suchy Las, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 24.08.2021 r. do 22.10.2021 r.

W dniu 20.09.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 22.10.2021 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m.in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §9-18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m.in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §9-18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §6, które na obszarze objętym planem nie występują;

5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §19 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §9-18 tekstu uchwały;

7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §9-18 tekstu uchwały;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §20 ust. 1 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §20 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §20 ust. 1 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §20 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §20 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,

5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XLVIII/548/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 września 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia oraz teren usług oświaty i edukacji, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych. W związku z powyższym zadania własne gminy w odniesieniu do dróg publicznych, związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej oraz technicznej będą miały wpływ na budżet gminy Suchy Las.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

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.