



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 września 2025 r.

Poz. 6501

### UCHWAŁA NR XV/157/25 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) i uchwały nr XXXVII/414/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód, Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód, zwany dalej „planem miejscowym”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las – zatwierdzonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu miejscowego” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 miejscowego – załącznik nr 4.

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

**§ 2.** Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale od 22° do 45°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację, której lico skierowane jest w stronę drogi, z której obsługiwany jest dany budynek mieszkalny;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej dróg lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz innych terenów, w której można lokalizować budynki i wiaty, przy czym linia ta nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych oraz wiat komunikacji publicznej;
  - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi wiat, mierzonych przez obrys zewnętrznych krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, na powierzchnię działki budowlanej;
  - 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
  - 8) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska.
- § 3. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone symbolami: 1MNB, 2MNB, 3MNB, 4MNB, 5MNB;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US;
- 6) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD;
- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR;
- 10) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP;
- 11) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE;
- 12) teren kanalizacji, oznaczony symbolem 1IK;
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1WS-ZN;
- 14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

- a) dopuszcza się wycofanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o maksymalnie 4,0 m w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi, z której obsługiwany jest dany budynek, przy czym zasada ta nie obowiązuje dla działek, które mają już fragment stanowiący dojazd o zbyt małej szerokości dla lokalizacji budynku,
  - b) każdy segment budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w zabudowie bliźniaczej na terenach MN lub MNB musi mieć elewację frontową, której lico skierowane jest w stronę drogi KDD lub KR i w stronę linii zabudowy wzdłuż drogi, z której obsługiwany jest dany budynek;
- 2) ustala się zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
- a) kolory dominujące pokrywające minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynków:
    - odcienie bieli i szarości oraz beżu,
    - naturalne materiały: ceramika, kamień, drewno w kolorach naturalnych tych materiałów do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, kamienia,
  - b) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających na maksymalnie 30% powierzchni wszystkich ścian budynku wyłącznie dla:
    - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
    - podkreślenia detali architektonicznych,
  - c) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
  - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 4) dopuszcza się dla budynków istniejących w chwili uchwalenia planu miejscowego:
- a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu miejscowego, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
  - b) rozbudowę tych budynków wykraczających przed linię zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu miejscowego,
  - c) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
  - d) odbudowę w istniejącym obrysie tych budynków wyłącznie jeśli ich funkcja jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego,
  - e) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
    - gdy przekroczone są, określone w planie miejscowym, wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy na działkach budowlanych,
    - gdy niedotrzymane są, określone w planie miejscowym, wskaźniki minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,
    - zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem miejscowym, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 5) dopuszcza się:
- a) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu miejscowego, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu miejscowego albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie miejscowym terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych,

- b) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek w ramach jednego terenu;

6) zakazuje się lokalizacji:

- a) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków,
- b) garaży blaszanych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy, budynków i wiat na działkach, na których nie będzie wyznaczonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- b) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji,
- c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
  - MN, MNW i MNB – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) uwzględnienie stosowania środków technicznych zmniejszających możliwe uciążliwości akustyczne związane z funkcjonowaniem poligonu wojskowego „Biedrusko”;

2) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej oraz zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu miejscowego,
- b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,
- d) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
- e) stacji napraw i obsługi pojazdów,
- f) usług demontażu pojazdów i maszyn,
- g) handlu, chyba że ustalenia dla danego terenu mówią inaczej,
- h) usług gastronomii na terenach MNW, MN i MNB,
- i) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
- j) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
- k) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami,
- l) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej,
- m) usług zamieszkania zbiorowego oraz zakwaterowania turystycznego,
- n) stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagana ustaleniami planu miejscowego minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

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

- 1) ochronę konserwatorską w strefach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-27/5, AZP 51-27/6, AZP 51-27/7, AZP 51-27/8;
- 2) w ramach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

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

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

- 1) położenia części obszaru objętego planem miejscowym w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”;
- 2) położenia obszaru objętego planem miejscowym w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”;
- 3) lokalizacji na terenie 11KDD pomnika przyrody - „Dąb Gajowy”.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 3:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - b) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego albo garażu wolnostojącego o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
  - d) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach, w tym wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) ustala się:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,5 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m,
  - c) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - d) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6,
  - f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 5 lit. a i lit. b, nie mniejszą niż:

- 800 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
- 400 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN,
- 350 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie 7MN,

h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
- parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m,

i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 3:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego albo garażu wolnostojącego o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- c) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- d) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach, w tym wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) ustala się:

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,5 m,
- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m,
- c) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- d) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6,
- f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 5 lit. a i lit. b, nie mniejszą niż:
  - 800 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, z zastrzeżeniem tiret drugie i tiret trzecie i tiret czwarte,
  - 1000 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na terenie 1MNW;

- 900 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na terenach: 2MNB, 14MNB,
- 400 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na terenie 41MNB,
- 600 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na terenie 42MNB,

h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
- parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m,

i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych lub dojazdowych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, w tym położonych poza granicą planu miejscowego oraz za pomocą istniejących zjazdów lub zjazdów, dla których uzyskano zgodę zarządcy drogi powiatowej przed dniem uchwalenia planu miejscowego, na drogę 1KDZ.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych symbolami: 1MNB, 2MNB, 3MNB, 4MNB, 5MNB:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 3:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego albo garażu wolnostojącego o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- c) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- d) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach, w tym wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) ustala się:

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,5 m,
- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m,
- c) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- d) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6,
- f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 5 lit. a i lit. b, nie mniejszą niż:
  - 250 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie 1MNB,
  - 300 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach: 2MNB, 3MNB, 4MNB, 5MNB,

h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

- parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m,

i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 13.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 3:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wolnostojącej, w którym dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni nie większej niż 70% powierzchni całkowitej budynku oraz 1 lokal mieszkalny,
- b) budynków usługowych wolnostojących, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
- c) budynków magazynowych, związanych z funkcją usługową realizowaną według lit. a lub lit. b, o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>,
- d) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego albo garażu wolnostojącego o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- e) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- f) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach, w tym wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe lub usługowe;

2) ustala się:

- a) wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. b – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,5 m,
- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m,
- c) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- d) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8,
- f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 5 lit. a i lit. b, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
- parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
- magazynami, garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m,

i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych lub dojazdowych.

**§ 14.** W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji:
  - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości do 6,0 m,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych lub dojazdowych.

**§ 15.** Na terenach terenie dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Na terenach dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
  - a) 1KDL – od 14,5 do 20,6 m,
  - b) 2KDL – od 12,3 do 19,2 m z poszerzeniem o trójkąty widoczności,
  - c) 3KDL – od 14,8 do 16,0 m z poszerzeniem o trójkąty widoczności;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD ustala się:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w tym:
  - a) 12KDD, 17KDD, 21KDD – 10,0 m, z poszerzeniem o trójkąty widoczności,
  - b) 14KDD – od 9,6 m do 10,0 m z poszerzeniem o trójkąty widoczności i plac do zawracania pojazdów;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z poszerzeniem o trójkąty widoczności i place do zawracania pojazdów;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego jako pieszo-jezdni lub z wyodrębnieniem jezdni i chodnika.

**§ 19.** Na terenach komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP ustala się:

- 1) publiczne tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – ciąg pieszo-rowerowy, droga dla pieszych lub droga dla rowerów;
- 4) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

**§ 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynku stacji transformatorowej;
- 2) dachy płaskie lub dachy strome;
- 3) wysokość budynków stacji transformatorowej nie większą niż:
  - a) 3,0 m dla budynków z dachem płaskim,
  - b) 4,5 m dla budynków z dachem stromym;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych lub lokalnych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu kanalizacji, oznaczonego symbolem 1IK ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynku przepompowni ścieków;
- 2) dachy płaskie lub dachy strome;
- 3) wysokość budynków nie większą niż:
  - a) 3,0 m dla budynków z dachem płaskim,
  - b) 4,5 m dla budynków z dachem stromym;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi lokalnej.

**§ 22.** W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem 1WS-ZN ustala się:

- 1) zachowanie zbiornika wodnego;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) możliwość lokalizacji:
  - a) zieleni naturalnej,
  - b) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) stanowisk postojowych;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych lub dojazdowych.

**§ 23.** W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji:
  - a) zieleni urządzonej: drzew, krzewów, zieleni niskiej, zieleni łąkowej,
  - b) ścieżek pieszych i rowerowych;

- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) stanowisk postojowych.

**§ 24.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> na terenach MNW i MNW-U, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) 900 m<sup>2</sup> na terenach: 2MNW, 14MNW,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> na terenie 1MNW,
  - d) 800 m<sup>2</sup> na terenach MN dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
  - e) 400 m<sup>2</sup> na terenach: MN i MNB dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - f) dowolną na pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
  - a) 20,0 m na terenach MNW i MNW-U,
  - b) 20,0 m na terenach MN dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
  - c) 12,0 m na terenach: MN i MNB dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - d) dowolną na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności w oznaczonym na rysunku planu miejscowego obszarze lokalizacji urządzeń melioracji wodnych: sieci drenarskiej i rowu;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym:
  - a) o szerokości 7,0 m od osi linii dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, do czasu skablowania lub likwidacji linii,
  - b) o szerokości 3,5 m od osi linii dla napowietrznych linii elektroenergetycznych nn, do czasu skablowania lub likwidacji linii,
  - c) o szerokości 0,25 m od osi linii dla linii kablowych SN i nn 0,4 kV;
- 3) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem miejscowym w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
  - a) urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego w miejscowości Poznań, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
  - b) urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego w miejscowości Wysogotowo,

- c) radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo.

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

1) ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zasilanie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- e) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
- f) zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych i odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- h) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie,
- c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub wiat lub jako elementy wyposażenia dróg lub terenu US.

3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów;
- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
  - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych;
- 3) jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 50,
- c) 6% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 50;
- 4) możliwość bilansowania liczby stanowisk postojowych na terenach dróg wewnętrznych w przypadku, gdy tereny tych dróg oraz tereny przeznaczone do zabudowy są objęte jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji na nieruchomościach, na których realizowane są potrzeby parkingowe przynależne do innych, wcześniej zrealizowanych inwestycji.

2. Na terenach komunikacji, rozumianych jako wyznaczone w niniejszym planie miejscowym tereny dróg publicznych i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego i drogowych obiektów inżynierskich, w tym zieleni urządzonej.

3. Zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe, z wyjątkiem stanowisk naziemnych, które służą obsłudze tego samego lokalu mieszkalnego.

4. Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej - ul. Alejowej, poza miejscami przed budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w miejscu istniejących zjazdów.

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

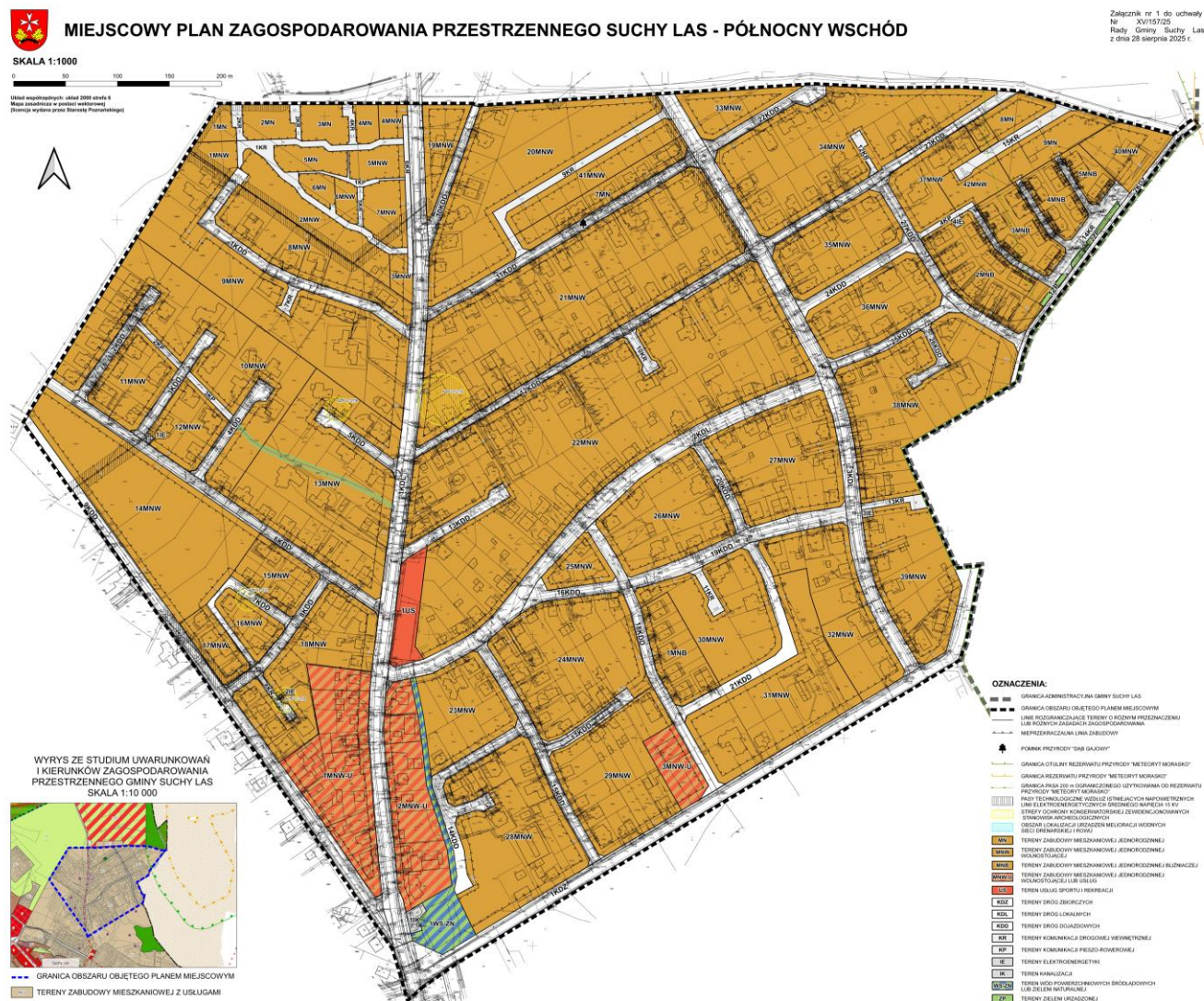
**§ 29.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 15% - dla terenów MN, MNW, MNB i MNW-U;
- 2) 1 % - dla pozostałych terenów.

**§ 30.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 60 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
(-) Joanna Pągowska



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/157/25  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w nawiązaniu z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

| Lp. | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie rozpatrzenia uwagi |                        | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las<br>Załącznik do uchwały Nr ..... z dnia 28 sierpnia 2025 r. |                        | Uwagi                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                                                                  | Uwaga uwzględniona                                                 | Uwaga nie-uwzględniona | Uwaga uwzględniona                                                                               | Uwaga nie-uwzględniona |                                                                                                                                           |
| 1.  | W projekcie planu w §12. pkt. 2) c) dla ww. terenów ustala się poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku. W rzeczywistości poziom posadzki parteru niektórych istniejących budynków zlokalizowanych na działce nr 27/50 jest wyższy. W związku z powyższym wnioskuję o zwiększenie dopuszczalnej wysokości poziomu posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku dla terenu 2MNB w celu dostosowania zapisów planu do stanu rzeczywistego.<br><i>/I wyłożenie/</i> | Dz. ewid. Nr 27/50<br>Obręb Suchy Las          | 2MNB                                                             |                                                                    | X                      |                                                                                                  |                        | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Zachowuje się ustalenie poziomu posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m dla całego obszaru objętego planem. |
| 2.  | Wnoszę o zaplanowanie poszerzenia drogi 2KDZ w celu uwzględnienia budowy chodnika, ścieżki rowerowej i przystanku autobusowego na tym terenie.<br><i>/I wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dz. ewid. Nr 1067<br>Obręb Suchy Las           | 2KDZ                                                             |                                                                    | X                      |                                                                                                  |                        | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Droga powiatowa jest poszerzana w kierunku południowym, w odrębnym planie miejscowym.                    |
| 3.  | Wnioskuję o zdefiniowanie w planie parametrów drogi publicznej 2KDZ - ul. Meteorytowej (w tym szerokości w                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dz. ewid. Nr 1067<br>Obręb Suchy Las           | 2KDZ                                                             |                                                                    | X                      |                                                                                                  |                        | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Droga powiatowa jest poszerzana w kierunku południowym, w odrębnym                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                      |                                              |      |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|---|---|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | liniach rozgraniczających) w taki sposób, aby możliwe były: lokalizacja chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż drogi; lokalizacja przystanku autobusowego.<br><i>/I wyłożenie/</i>                                      |                                              |      |   |   |  |  | planie miejscowym.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. | Wnoszę o zachowanie dotychczasowych warunków zabudowy na działkach 191/8, 191/9, czyli dopuszczenie budynków wolnostojących i bliźniaczych oznaczenie (MN).<br><i>/uwaga złożona 2 razy/</i><br><i>/I wyłożenie/</i> | Dz. ewid. Nr 191/8, 191/9<br>Obręb Suchy Las | 8MNW |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.                                                                          |
| 5. | Wnoszę o zachowanie dotychczasowych wysokości budynków do 2 kondygnacji mieszkalnych plus poddasze użytkowe.<br><i>/uwaga złożona 2 razy/</i><br><i>/I wyłożenie/</i>                                                | Dz. ewid. Nr 191/8, 191/9<br>Obręb Suchy Las | 8MNW |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Wysokość 3 kondygnacji nadziemnych nie jest przewidziana do kontynuacji w projekcie planu miejscowego. Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy.                                            |
| 6. | Nieprzekraczalny procent zabudowy 30% dla budynków wolnostojących oraz 40% dla budynków bliźniaczych. <i>/uwaga złożona 2 razy/</i><br><i>/I wyłożenie/</i>                                                          | Dz. ewid. Nr 191/8, 191/9<br>Obręb Suchy Las | 8MNW | X | X |  |  | <u>Uwaga uwzględniona w części.</u><br>Plan utrzymuje powierzchnię zabudowy do 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.<br><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u><br>Projekt planu nie zakłada utrzymania zabudowy bliźniaczej na terenie 8MNW. |
| 7. | Wnoszę o zachowanie (...) minimalna powierzchnia zieleni 25%.<br><i>/uwaga złożona 2 razy/</i><br><i>/I wyłożenie/</i>                                                                                               | Dz. ewid. Nr 191/8, 191/9<br>Obręb Suchy Las | 8MNW |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan utrzymuje powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 50%.                                                                                                                                                                   |
| 8. | Nie zgadzamy się na zmianę warunków zabudowy na dwóch naszych działkach 191/8, 191/9.<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                       | Dz. ewid. Nr 191/8, 191/9<br>Obręb Suchy Las | 8MNW |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.                                                                          |
| 9. | Nie zgadzam się na zmiany w planie na działkach 191/8, 191/9 i proszę o zachowanie aktualnych warunków.<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                     | Dz. ewid. Nr 191/8, 191/9<br>Obręb Suchy Las | 8MNW |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.                                                                          |

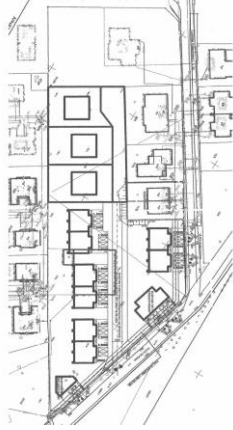
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                              |       |  |   |  |  |                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|--|---|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | (...) uwagi do rozwiązań planistycznych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - Północny Wschód, dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 8MNW, a w szczególności dla działek gruntu stanowiących nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Księżycowej. W projekcie przedmiotowego planu zostały przyjęte rozwiązania w zakresie możliwości zabudowy poszczególnych nieruchomości, które w sposób istotny ograniczają możliwość zabudowy poszczególnych nieruchomości w stosunku do obecnie obowiązujących rozwiązań planistycznych dla tego obszaru zabudowy. (...)<br><i>/uwaga złożona 2 razy/<br/>/III wyłożenie/</i> | Dz. ewid. Nr 191/8, 191/9<br>Obręb Suchy Las | 8MNW  |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. |
| 11  | Proszę również o zwężenie drogi 14 KDD na planowanym odcinku (ul. W. Zielińskiego) do 8 metrów oraz o zwężenie nawrotki do 10 metrów. Droga ta będzie dojazdem tylko do 3 działek które zostaną wydzielone w przyszłości.<br><i>/I wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dz. ewid. Nr 106/26 Obręb Suchy Las          | 14KDD |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Brak możliwości zwężenia drogi i placu do zawracania pojazdów ze względu na warunki ochrony przeciwpożarowej oraz ukształtowanie terenu.                  |
| 12. | <i>Wniesiono o</i> zwężenie drogi do szerokości 8m, a terenu do nawracania do 10m<br><i>/I wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dz. ewid. Nr 106/26 Obręb Suchy Las          | 14KDD |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Brak możliwości zwężenia drogi i placu do zawracania pojazdów ze względu na warunki ochrony przeciwpożarowej oraz ukształtowanie terenu.                  |
| 13. | Zgłaszam uwagę o zmniejszenie powierzchni nawrotek z 20m do 12 przy drogach 14KDD<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dz. ewid. Nr 106/26 Obręb Suchy Las          | 14KDD |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Brak możliwości zwężenia placu do zawracania pojazdów ze względu na warunki ochrony przeciwpożarowej oraz ukształtowanie terenu.                          |
| 14. | Uprzejmie proszę zwężenie nawrotki na drodze nr 14 KDD (ul. W. Zielińskiego) planowanej na działce 106/26 ( której jestem właścicielem), z 20 metrów do 14 metrów tak jak ma pierwsza istniejąca już nawrotka na ul. W. Zielińskiego<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dz. ewid. Nr 106/26 Obręb Suchy Las          | 14KDD |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Brak możliwości zwężenia placu do zawracania pojazdów ze względu na warunki ochrony przeciwpożarowej oraz ukształtowanie terenu.                          |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                                                                       |  |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | (...) przeniesienie lokalizacji trafostacji z działki 27/49 do innej lokalizacji.<br><i>/Uwaga złożona 3 razy/<br/>/I wyłożenie/</i>                                                                                                                                            | Dz. ewid. Nr 27/49<br>Obręb Suchy Las         | 4IE                                                                                   |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Lokalizacja trafostacji została uwzględniona na podstawie wniosku oraz pisma gestora sieci.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16. | (...) likwidację trafostacji na sąsiedniej działce o nr 27/49<br><i>/uwaga złożona 3 razy/<br/>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                               | Dz. ewid. Nr 27/49<br>Obręb Suchy Las         | 4IE                                                                                   |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Lokalizacja trafostacji została uwzględniona na podstawie wniosku oraz pisma gestora sieci.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17. | (...) likwidację trafostacji na działce o nr 27/49.<br><i>/uwaga złożona 3 razy/<br/>/III wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                        | Dz. ewid. Nr 27/49<br>Obręb Suchy Las         | 4IE                                                                                   |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Lokalizacja trafostacji została uwzględniona na podstawie wniosku oraz pisma gestora sieci.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 18. | (...) Proponujemy w nowym planie zatwierdzić istniejący w rzeczywistości układ tej ulicy jako tzw. pieszo-jezdni, która spełnia bezproblemowo funkcję ulicy dojazdowej do jedynej zabudowanej tam posesji, a w przyszłości do trzech dodatkowych (...).<br><i>/I wyłożenie/</i> | Obszar opracowania                            | 24KDD                                                                                 |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Zachowane zostały parametry pasa drogowego 10,0 m zgodnie z obowiązującym planem.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 19. | Zmiana terenów oznaczonych MN na MNW lub usunięcie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych MN.<br><i>/uwaga złożona 17 razy/<br/>/I wyłożenie/</i>                                                                                                              | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190<br>obręb Suchy Las | 1MN, 2MN, 3MN,<br>4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW, |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Oznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wyznaczone zostały w sposób nawiązujący do obszarów sąsiednich. Na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmniejszono intensywność zabudowy, a w pozostałej części wskazanego obszaru ustala się zasady kształtowania zabudowy. |
| 20. | Zmiana oznaczenia z MN na MNW<br><i>/uwaga złożona 3 razy/<br/>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                               | Dz. ewid. Nr 188, 189 obręb Suchy Las         | 1MN, 2MN, 3MN,<br>4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW, |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Oznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wyznaczone zostały w sposób nawiązujący do obszarów sąsiednich. Na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmniejszono intensywność zabudowy, a w pozostałej części wskazanego obszaru ustala się zasady kształtowania zabudowy. |
| 21. | (...) wykluczenie na tym obszarze                                                                                                                                                                                                                                               | Dz. ewid. Nr                                  | 1MN, 2MN, 3MN,                                                                        |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                          |                                            |                                                                                       |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej;<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                    | 188, 189, 190/1 - 190/5 obręb Suchy Las    | 4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW,                   |   |   |  |  | Oznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wyznaczone zostały w sposób nawiązujący do obszarów sąsiednich. Na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmniejszono intensywność zabudowy, a w pozostałej części wskazanego obszaru ustala się zasady kształtowania zabudowy. |
| 22. | (...) odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic działek o min. 4m.<br><i>/uwaga złożona 17 razy/</i><br><i>/I wyłożenie/</i> | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190 obręb Suchy Las | 1MN, 2MN, 3MN,<br>4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW, |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Nieprzekraczalne linie zabudowy nie określają konieczności sytuowania zabudowy w ich przebiegu. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględnione zostały na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                                                                                                |
| 23. | Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic działek o min. 4m<br><i>/I wyłożenie/</i>                                         | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190 obręb Suchy Las | 1MN, 2MN, 3MN,<br>4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW, |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Nieprzekraczalne linie zabudowy nie określają konieczności sytuowania zabudowy w ich przebiegu. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględnione zostały na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                                                                                                |
| 24. | Zachowanie linii zabudowy 5m na projekt. działce między ul. Księżycową a pumphack.<br><i>/II wyłożenie/</i>                              | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190 obręb Suchy Las | 1MN, 2MN, 3MN,<br>4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW, |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Nieprzekraczalne linie zabudowy nie określają konieczności sytuowania zabudowy w ich przebiegu. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględnione zostały na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                                                                                                |
| 25. | Proszę zachować linie zabudowy 5m na projekt. działce między ul. Księżycową a ogródkami działkowymi.<br><i>/II wyłożenie/</i>            | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190 obręb Suchy Las | 1MN, 2MN, 3MN,<br>4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW, |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Nieprzekraczalne linie zabudowy nie określają konieczności sytuowania zabudowy w ich przebiegu. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględnione zostały na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                                                                                                |
| 26. | Poszerzenie dróg oznaczonych 1KR, 3KR, 5KR do 6m.<br><i>/uwaga złożona 17 razy/</i><br><i>/I wyłożenie/</i>                              | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190 obręb Suchy Las | 1KR, 3KR, 5KR                                                                         | X | X |  |  | <u>Uwaga uwzględniona w części.</u><br>Dokonano poszerzenia drogi 1KR do 6m, części drogi 5KR do 6m.<br><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u><br>Nie dokonano poszerzenia drogi 3KR do                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                             |                                                                                                        |  |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                             |                                                                                                        |  |   |  |  | 6m, części drogi 5KR do 6m.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 27. | Proszę o poszerzenie planowanych dróg do szerokości 8 metrów<br><i>/I wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                       | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190<br>obręb Suchy Las                               | 1KR, 3KR, 5KR                                                                                          |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Została uwzględniona częściowo odrębna uwaga o poszerzeniu drogi 1KR do 6m, części drogi 5KR do 6m. Pozostałe drogi zostały utrzymane na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                          |
| 28. | (...) dodatkowo proszę o min. szer. drogi 8m<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                      | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190<br>obręb Suchy Las                               | 1KR, 3KR, 5KR                                                                                          |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Została uwzględniona częściowo odrębna uwaga o poszerzeniu drogi 1KR do 6m, części drogi 5KR do 6m. Pozostałe drogi zostały utrzymane na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                          |
| 29. | Wnoszę o zwiększenie szerokości dróg do parametrów nie mniejszych niż 8 m. Szerokość 5 m jest niewystarczająca, aby zapewnić bezpieczeństwo pieszych oraz dla przejazdu np. wozu strażackiego. Wszystkie drogi na terenie objętym planem mają szerokość minimum 10 m. Zatem 8 m uważam za minimum.<br><i>/I wyłożenie/</i> | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5<br>obręb Suchy Las | 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR                                                                           |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Została uwzględniona częściowo odrębna uwaga o poszerzeniu drogi 1KR do 6m, części drogi 5KR do 6m. Pozostałe drogi zostały utrzymane na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                          |
| 30. | Zmiana klasyfikacji drogi z KR na KDD<br><i>/uwaga złożona 3 razy/</i><br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                            | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190/4, 190/5<br>obręb Suchy Las                      | 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR                                                                           |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Oznaczenie terenów komunikacji uwzględnione zostało na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                                                                                                            |
| 31. | (...) zaplanowanie zagospodarowania przedmiotowego obszaru w oparciu o układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych, lub choćby o parametrach takich dróg;<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                               | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190/1 - 190/5<br>obręb Suchy Las                     | 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Oznaczenie terenów komunikacji uwzględnione zostało na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                                                                                                            |
| 32. | (...) umieszczenie zapisu w planie nakazującego realizację nowego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny w tym tereny przyległych dróg publicznych przed spływem wód opadowych.<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                     | Dz. ewid. Nr 188, 189, 190/1 - 190/5<br>obręb Suchy Las                     | 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Wnioskowane ustalenie wynika z przepisów nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego, zatem nie może znaleźć się w zapisach planu. Sposób odprowadzania wód opadowych wynika m.in. z rodzaju lokalizowanej zabudowy, jej gabarytów. |
| 33. | Nie zgadzam się z intensywną zabudową                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dz. ewid. Nr                                                                | 1MN, 2MN, 3MN,                                                                                         |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u>                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                                                                     |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---|---|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | działek między ulicą Księżycową a ogródkami działkowymi.<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 188, 189, 190/1 - 190/5 obręb Suchy Las | 4MN, 5MN, 6MN<br>1MNW, 2MNW,<br>3MNW, 4MNW,<br>5MNW, 6MNW,<br>7MNW, |   |   |  |  | Plan określa intensywność zabudowy na podstawie przedstawionej koncepcji inwestycyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 34. | Wniesiono o dwa wjazdy na teren inwestycji z ul Bogusławskiego na działki 188, 189<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                              | Dz. ewid. Nr 188, 189 obręb Suchy Las   | 1KDL, 6KR                                                           |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan nie wskazuje lokalizacji zjazdów z dróg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 35. | Dodatkowo proszę o wykonanie przejścia dla pieszych z ulicy Księżycowej do chodnika na ulicy Bogusławskiego, mamy problem aby przejść przez ulice z dziećmi, na ulicy Księżycowej jest aktualnie ok 20 dzieci<br><i>/I wyłożenie/</i>                                                                                                                                    | Obszar opracowania                      | Obszar opracowania                                                  |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Realizacja przejścia dla pieszych nie jest częścią ustaleń planu miejscowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 36. | Proszę w planie uwzględnić pasy drogowe łączące ulice Księżycową z chodnikiem na ul. Bogusławskiego.<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                            | Obszar opracowania                      | Obszar opracowania                                                  |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan miejscowy nie określa szczegółowo sposobu zagospodarowania pasa drogowego drogi publicznej, gdyż wynika to z przepisów nadrzędnych w stosunku do planu.<br>Ponadto w §27 ust. 1 pkt 1 plan ustala „powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów”. |
| 37. | Zgłaszam uwagę o zmniejszenie powierzchni nawrotek z 20m do 12 przy drogach 17KDD<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                               | Obszar opracowania                      | 17KDD                                                               |   | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan określa zakończenie drogi 17KDD placem do nawracania o szerokości około 12,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 38. | Wnoszę o likwidację dotychczasowego przebiegu drogi 28KDD i przeprowadzenia jej wg załączonego projektu poprzez działki 1199, 1200 do działki drogowej 3KD-D (działka nr ew. 1064/1) . Zaproponowana droga (kolor czerwony) posiada pokrycie w istniejącym już rozwiązaniu drogowym posiadacza działki nr 1200, który buduje już na tym terenie lokale mieszkalne i taką | Dz. ewid. Nr 1199, 1200 obręb Suchy Las | 28KDD, 38MNW (obecnie 4KP, 37MNW, 42MNW, 8MN, 9MN, 15KR)            | X | X |  |  | <u>Uwaga uwzględniona w części.</u><br>Likwidacji dotychczasowego przebiegu drogi 28KDD<br><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u><br>Przeprowadzenie drogi zgodnie z załącznikiem graficznym.                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |                                                          |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|---|---|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | drogę ma już wytyczoną.<br>/II wyłożenie/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                                                          |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                        |
| 39. | Podobnie jak w uwagach do projektu zmiany planu złożonych w dniu 7 sierpnia 2024r., wnoszę o likwidację na działce o nr 1199 drogi oznaczonej nr 28KDD a w jej miejsce zaplanowanie drogi (ślepej) jako przedłużenie drogi powstającej na działce nr 1200<br>/uwaga złożona 3 razy/<br>/II wyłożenie/                                                                       | Dz. ewid. Nr 1199, 1200 obręb Suchy Las | 28KDD, 38MNW (obecnie 4KP, 37MNW, 42MNW, 8MN, 9MN, 15KR) | X | X |  | <p><u>Uwaga uwzględniona w części.</u><br/>Likwidacji dotychczasowego przebiegu drogi 28KDD</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u><br/>Przeprowadzenie drogi w całości zgodnie z załącznikiem graficznym.</p>  |
| 40. | Podobnie jak w uwagach do projektu zmiany planu złożonych w dniu 7 sierpnia 2024r., wnoszę o likwidację na działce o nr 1199 drogi oznaczonej nr 28KDD a w jej miejsce zaplanowanie drogi (ślepej) jako przedłużenie drogi powstającej na działce nr 1200. Na wypadek nie uwzględnienia ww. wniosku, wnosząc o zwężenie drogi oznaczonej nr 28KDD<br>/uwaga złożona 4 razy/ | Dz. ewid. Nr 1199, 1200 obręb Suchy Las | 38MNW, 43MNW, 4KP (obecnie 37MNW, 42MNW)                 |   | X |  | <p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br/>Droga 28KDD została zlikwidowana w projekcie planu pomiędzy II a III wyłożeniem do publicznego wglądu, zatem uwaga jest bezpodstawna.</p>                                                                                                                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          |                                        |  |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|--|---|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <i>/III wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |                                        |  |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 41. | Wnosimy o: dopuszczenie na terenie 19MNW minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 500m <sup>2</sup> .<br><i>/II wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Obszar opracowania                       | 19MNW                                  |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy poprzez wprowadzenie minimalnej powierzchni zabudowy w wysokości 800 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 42. | (...) w zakresie zapewnienie bezpiecznych warunków komunikacji pieszej w ciągu ulicy Alejowej. Brak wyznaczenia szerszego pasa dla komunikacji pieszej uniemożliwia przebudowę chodnika wzdłuż wskazanej ulicy. Obecnie na odcinku ulicy Alejowej pomiędzy ulicami Bogusławskiego i Podgórną chodnik znajduje się jedynie po stronie północnej, a jego szerokość nie przekracza realnie 1 m co bezspornie zagraża ruchowi pieszemu, a szczególności mając na uwadze intensywność ruchu drogowego w ciągu ulicy Alejowej. (...)<br><i>/III wyłożenie/</i> | Obszar opracowania                       | 29MNW, 1WS-ZN, 1KDZ<br>(obecnie 28MNW) |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>W planie zaprojektowano poszerzenie ul. Alejowej w kierunku północnym, zgodnie z wcześniej zaprojektowanymi liniami rozgraniczającymi oraz dotąd obowiązującym planem miejscowym. Natomiast w innym obowiązującym planie miejscowym, którego obszar zlokalizowany jest na południe od ul. Alejowej, również przewidziano poszerzenie pasa drogowego dla tej ulicy. Zatem łączna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zostanie powiększona, ale w dwóch różnych dokumentach. Ponadto plan miejscowy nie określa szczegółowo sposobu zagospodarowania pasa drogowego drogi publicznej, gdyż wynika to z przepisów nadrzędnych w stosunku do planu. |
| 43. | Dopuszczenie oprócz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, zabudowy bliźniaczej.<br><i>/III wyłożenie/</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dz. ewid. Nr 11/12, 11/7 obręb Suchy Las | 20MNW, 21MNW<br>(obecnie 20MNW)        |  | X |  |  | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Plan ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w obszarze, którego dotyczy poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/157/25  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

**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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 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, rowerowych Gmina Suchy Las będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne lub przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić 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 XV/157/25

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

[Zalacznik4.gml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**