



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 1940

UCHWAŁA NR IX/93/25 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Leśnej i Dębowej

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 z późn. 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) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Leśnej i Dębowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na lokal użytkowy o funkcji usługowej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o jednej, dwóch i więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 7) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX, 3KX;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości oraz liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy,
 - c) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - d) dla istniejących budynków, których funkcja nie jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie remontu, przebudowy, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej pomieszczeń dla tej funkcji;
- 3) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 5) materiał elewacji budynków: tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane, ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne;
- 6) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanie materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 7) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów wyłącznie na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U;
- 10) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż ustalone w planie;
- 11) prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) usług zamieszkania zbiorowego,
 - c) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej,
 - d) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - e) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - f) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - g) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zastosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
 - a) dla terenów: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MN/U, 2MN/U – 800 m²,

- b) dla terenu 2MN – 500 m²,
- c) dla terenów: 7MN, 8MN – 1400 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się;

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu 2MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 40 m²;
- 4) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN – od 0,05 do 0,90,
 - b) dla terenów: 6MN, 12MN, 13MN – od 0,05 do 0,75;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów: 6MN, 12MN, 13MN – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - o dachach stromych – do 9,0 m,
 - o dachach płaskich – do 8,0 m;
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:

- o dachach stromych – do 5,0 m,
- o dachach płaskich – do 4,0 m;

10) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m² z zastrzeżeniem pkt 12;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 500 m².

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 40 m²;
- 3) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,75;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych:

- o dachach stromych – do 9,0 m,
- o dachach płaskich – do 8,0 m;

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:

- o dachach stromych – do 7,0 m,
- o dachach płaskich – do 4,0 m;

9) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60° lub dachy płaskie,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 60°;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m².

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolnostojących, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 3) maksymalną powierzchnię usług handlu 200 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 40 m²;
- 5) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 1,2;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - o dachach stromych – do 9,0 m,
 - o dachach płaskich – do 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - o dachach stromych – do 5,0 m,
 - o dachach płaskich – do 4,0 m;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

§ 14. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 17. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 18. Dla terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX, 3KX, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację ciągu pieszego;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 19. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych w powiązaniu z terenami dróg publicznych oraz poprzez tereny dróg publicznych, zlokalizowanych w granicach planu oraz poza granicami planu;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,

- b) 1,5 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- c) 1,5 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 14) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 3.

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

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

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

Przewodnicząca Rady

(-) Joanna Pągowska



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/93/25
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 stycznia 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)

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 ze 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 Załącznik do uchwały nr IX/93/25 z dnia 30 stycznia 2025 r.		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	Wniosek o zapis: na terenie 1Mn/U i 2Mn/U działki nie mniejsze niż 1000m ² . /Do I wyłożenia złożone zostały 3 uwagi tej samej treści/	Działki nr ewid. 131/31, 131/3, 131/26	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalone w planie parametry zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las i ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Suchy Las. W projekcie ustalono min. pow. działki 800 m ² .
2.	Wniosek o zapis: wskaźnik zabudowy dla terenów na całym terenie objętym planem do 25%. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści/	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Jw. W projekcie ustalono maks. pow. zab. od 25% do 40%.
3.	Wniosek o zapis: wskaźnik intensywności zabudowy od 40-50% lub 0,05- do 0,5. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści/	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Jw. W projekcie ustalono wskaźnik intensywności zab. od 0,05 do 1,2.
4.	Wniosek o zapis: minimalny udział terenu biologicznie czynnego 40%. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści/	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN oraz MN/U do wartości: dla terenów: 1MN – 6MN i 9MN–13MN – 40% (było 35%), 7MN, 8MN – 50% (bez zmian), 1MN/U, 2MN/U – 35% (było 20%).
5.	Wniosek o zapis: wysokość wyniesienia	Cały obszar objęty	Cały obszar objęty	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości.

	podpiwniczenia ponad grunt licząc od frontu działki nie może być większa niż 0,5m ² . /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	planem	planem					Z uwagi na charakter terenu, krajobraz kształtowany jest przez wyznaczone w projekcie planu parametry zabudowy.
6.	Wniosek o zapis: na terenie 5MN (obecnie 7MN) należy zmniejszyć intensywność zabudowy do 60%. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Działki nr ewid. 131/23, 136/11, 136/22	Teren 7MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalono w planie parametry uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
7.	Na terenie 1Mn/U — 3Mn/U zmniejszyć intensywność zabudowy do 60%. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 (przy 2 kondygnacjach nadziemnych). W ostatecznym projekcie brak terenu 3MN/U.
8.	Na terenie 1Mn/U — 3Mn/U zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 35%. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Zmniejszono maksymalną powierzchnię zabudowy z 45% do 40%. W ostatecznym projekcie brak terenu 3MN/U.
9.	Na terenie 1Mn/U — 3Mn/U zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do 30%. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie zwiększono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego z 20% do 35%. W ostatecznym projekcie brak terenu 3MN/U.
10.	Wniosek o usunięcie dopuszczenia odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. /Do I wyłożenia złożone zostały 3 uwagi tej samej treści./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Zapis niezgodny z przepisami odrębnymi – art. 5 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 26 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
11.	Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej lub 2 budynków wolnostojących na mojej działce. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Działki nr ewid. 142/4, 142/16	Teren 11MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalono parametry zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
12.	Dopuszczenie powierzchni nowo wydzielanych działek minimum 450m ² i minimalnej szerokości frontu działki 8,5m. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Działki nr ewid. 142/4, 142/16	Teren 11MN	-	X	-	X	Jw.
13.	Zmniejszenie liczby miejsc postojowych do 1,5/lokal mieszkalny. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Działki nr ewid. 142/4, 142/16	Teren 11MN	-	X	-	X	Jw.
14.	Uwaga do §13 (obecnie §12) Sprzeciw w sprawie zapisu o 1,5 m	Tereny 7MN, 8MN	Tereny 7MN, 8MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalono parametry zgodne są z polityką

	odległości od sąsiada (4 m ściana bez okien, 5 m ściana z oknami). <i>/Uwaga złożona do I wyłożenia./</i>							przestrzenną Gminy Suchy Las
15.	Uwaga do §13 (obecnie §12) Dostosowanie wskaźników powierzchni zabudowy oraz gabarytów do wnioskowanych w uwagach do paragrafu 12 tj. 20% powierzchni zabudowy. <i>/Do I wyłożenia złożonych zostało 10 uwag tej samej treści./</i>	Tereny 7MN, 8MN	Tereny 7MN, 8MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalane parametry zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las. W projekcie ustalono maksymalną pow. zab. – 25% powierzchni działki budowlanej.
16.	Uwaga do §13 (obecnie §12) Dostosowanie wskaźników powierzchni zabudowy oraz gabarytów do wnioskowanych w uwagach do paragrafu 12 tj.: 9 i 7 m wysokości. <i>/Do I wyłożenia złożonych zostało 10 uwag tej samej treści./</i>	Tereny 7MN, 8MN	Tereny 7MN, 8MN	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części. Na późniejszym etapie procedury planistycznej wysokość budynków została zmniejszona: o dachach stromych do 9,0, o dachach płaskich do 8,0 m.
17.	Uwaga do §13 (obecnie §12) Dostosowanie wskaźników powierzchni zabudowy oraz gabarytów do wnioskowanych w uwagach do paragrafu 12 tj.: procent terenu biologicznego czynnego powyżej 50%. <i>/Do I wyłożenia złożonych zostało 10 uwag tej samej treści./</i>	Tereny 7MN, 8MN	Tereny 7MN, 8MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%.
18.	Uwaga do §6 (obecnie połączony w §4) Wniosek o zmianę paragrafu 6. W związku z warunkami topograficznymi (duża różnica poziomów pomiędzy ulicami Leśną i Dębową) istnieje wręcz konieczność wprowadzenia zasad kształtowania krajobrazu. <i>/Do I wyłożenia złożonych zostało 9 uwag tej samej treści./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Z uwagi na charakter terenu, krajobraz kształtowany jest przez wyznaczone w projekcie planu parametry zabudowy.
19.	Uwaga do §6 (obecnie połączony w §4) Wniosek o zakaz stosowania jakichkolwiek murów oporowych. <i>/Do I wyłożenia złożonych zostało 9 uwag tej samej treści./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Z uwagi na rzeźbę terenu na obszarze planu może być również konieczne zastosowanie murów oporowych.
20.	Uwagi do §12 (obecnie §11) Wniosek o zmniejszenie dopuszczalnych wysokości (dla zabudowy gospodarczej). Budynek o wysokości 4m z dachem płaskim, bez ograniczenia wielkości powierzchni zabudowy to idealny kandydat na nielegalny warsztat lub magazyn przyległy do urządzonej w domu hurtowni. <i>/Do I wyłożenia złożonych zostało 9 uwag tej</i>	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalane parametry zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.

	samej treści. Do II wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./							
21.	Uwagi do §12 (obecnie §11) Wniosek o zmianę wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy wymienione w ust. 5 i 6 - maksymalnie 20% powierzchni zabudowy. /Do I wyłożenia złożonych zostało 9 uwag tej samej treści. Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalane w planie parametry zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las i ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Suchy Las. W projekcie ustalono maksymalną powierzchnię zab. od 25% - 30%.
22.	Uwagi do §12 (obecnie §11) Wniosek o zmianę wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy wymienione w ust. 5 i 6 maksymalnie 40% intensywności zabudowy. /Do I wyłożenia złożonych zostało 9 uwag tej samej treści. Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	-	X	-	X	J.w W projekcie ustalono wskaźnik intensywności zab. od 0,05 do 0,75 i 0,9 (przy 2 kondygnacjach nadziemnych).
23.	Uwagi do §12 (obecnie §11) Wniosek o zmianę z 35% na 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej. /Do I wyłożenia złożonych zostało 9 uwag tej samej treści. Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie ustalono udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%.
24.	Uwagi do §12 (obecnie §11) Zmiana maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych - do 7,0 m o dachach płaskich. /Do I wyłożenia złożonych zostało 9 uwag tej samej treści. Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalane w planie parametry zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las i ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Suchy Las.
25.	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków: a) mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolnostojących, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości ze względu na brak uszczegółowienia uwagi. Na późniejszym etapie procedury planistycznej wprowadzony został zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

	b) usługowych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni użytkowej 100 m ² ; <i>/Uwaga złożona do I wyłożenia./</i>							
26.	Jako rdzenna mieszkanka chciałabym aby Miejscowy Plan uwzględnił i zagwarantował mi możliwość dalszego prowadzenia działalności związanej z usługami ogrodniczymi w zakresie terenów zieleni oraz sprzedażą roślin i ewentualną działalnością związaną z ochroną przyrody oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego. Jednocześnie oświadczam, iż nie zamierzam prowadzić działalności, która będzie naruszała dobrostan życia moich bliższych i dalszych sąsiadów. W związku z powyższym, proszę, aby został wprowadzony zapis, który zagwarantuje możliwość kontynuowania wyżej opisanej działalności. <i>/Uwaga złożona do I wyłożenia./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalone przeznaczenia w planie zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
27.	Uwaga do § 10 ustęp 2a (<i>obecnie §9</i>) Wniosek o zmianę w pkt a) - wielkość działki na 1000m ² . <i>/Uwaga złożona do I wyłożenia./</i>	1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MN/U, 2MN/U	1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie ustalono min. pow. działki – 800 m ² ,
28.	Uwagi do §12 (<i>obecnie §11</i>) Wniosek o minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%. <i>/Uwaga złożona do I wyłożenia./</i>	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	Tereny 1MN-6MN, 9MN-13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie ustalono udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%.
29.	Uwagi do §14 (<i>obecnie §13</i>) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05-0,5. <i>/Uwaga złożona do I wyłożenia./</i>	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2. (przy 2 kondygnacjach nadziemnych).
30.	Całkowite wykreślenie kategorii budynku mieszkalno-usługowego, zgodnie z definicją zawartą w paragrafie 2 ustęp 2. <i>/Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści</i> <i>Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las
31.	Wykreślenie z § 3 ust. 2 „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U” słów	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwagi nieuwzględnione w całości. Zmniejszona została strefa MN/U o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym oraz wprowadzony został zakaz lokalizacji budynków

	„lub zabudowy usługowej”. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./							usługowych wolnostojących.
32.	Wniosek o niewprowadzanie dróg kategorii zbiorczej. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	ul. Leśna i W. Bogusławskiego	ul. Leśna i W. Bogusławskiego	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części. Dla ul. Leśnej, na późniejszym etapie procedury planistycznej wprowadzona została klasa drogi lokalnej (KDL). Droga Zbiorcza wskazana została wyłącznie w pasie drogi powiatowej ul. W. Bogusławskiego zgodnie z uzgodnieniem ZDP.
33.	Wniosek o dodanie do paragrafu 5 ustęp 1 zakazu lokalizacji budynków o jakiejkolwiek funkcji handlowej. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie na terenach MN/U wprowadzona została maksymalna powierzchnię usług handlu - 200 m².
34.	Wniosek o dodanie do paragrafu 5 ustęp 1 zakazu lokalizacji budynków o funkcji usługowej za wyjątkiem dopuszczonej w ramach definicji domu jednorodzinnego jako działalności bardzo uciążliwej. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części. W projekcie na terenach MN/U wprowadzony został zakaz lokalizacji budynków usługowych wolnostojących.
35.	Uwagi do §14 (obecnie §13) Wniosek o wykreślenie budynków mieszkalno-usługowych, których powierzchnia, w świetle w/w zapisów będzie praktycznie nieograniczona. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
36.	Wskazane w paragrafie 14 wskaźniki intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy oraz minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego są niedopuszczalne i nijak się mają do otaczającej zabudowy. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Zmniejszona została strefa MN/U o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym oraz wprowadzony został zakaz lokalizacji budynków usługowych wolnostojących. W projekcie ustalono wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 (przy 2 kondygnacjach nadziemnych). Zmniejszono maksymalną powierzchnię zabudowy do 40%. Zwiększono minimalny udział powierzchni

								terenu biologicznie czynnego z 20% do 35%.
37.	Nie ma podanych maksymalnych dopuszczalnych rozmiarów działek budowlanych. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści. Do II wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
38.	Wniosek o pozbawienie ul. Leśnej klasy ul. Zbiorczej. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści./	ul. Leśna	ul. Leśna	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części. Dla ul. Leśnej, na późniejszym etapie procedury planistycznej wprowadzona została klasa drogi lokalnej (KDL). Droga Zbiorcza wskazana została wyłącznie w pasie drogi powiatowej ul. W. Bogusławskiego zgodnie z uzgodnieniem ZDP.
39.	Wpisanie nakazu budowy urządzeń spowalniających ruch i podwyższających stopień bezpieczeństwa na ulicy Leśnej. /Do I wyłożenia złożonych zostało 6 uwag tej samej treści./	ul. Leśna	ul. Leśna	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Kwestie organizacji ruchu nie stanowią ustaleń prawa miejscowego.
40.	Brak zgody na zakaz lokalizacji stanowisk postojowych wzdłuż ulicy Leśnej. /Do I wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./	ul. Leśna	ul. Leśna	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Utrzymanie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych w granicach pasa drogowego z uwagi jego szerokość i istniejące zagospodarowanie.
41.	Wniosek o zapis pozwalający na terenie objętym planem, budowę tylko i wyłącznie stanowisk dla samochodów osobowych. /Do I wyłożenia złożonych zostało 8 uwag tej samej treści./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Zgodnie z art. 15 ust. 2 „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: m.in. minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”.
42.	Ograniczenie wysokości budynków – 7m dla dachów płaskich. /Uwaga złożona do I wyłożenia./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalane parametry zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las. W projekcie wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o dachach płaskich została ustalona do 8,0 m.
43.	Na działkach, które do tej pory nie były objęte planem pozostawienie wyłącznie funkcji mieszkalnej. /Uwaga złożona do I wyłożenia./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Zmniejszenie strefy MN/U o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym.
44.	Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu. /Uwaga złożona do I wyłożenia./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Z uwagi na charakter terenu, krajobraz kształtowany jest przez wyznaczone w projekcie planu parametry zabudowy.
45.	Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej. /Uwaga złożona do I wyłożenia./	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części. Na części terenów zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

								Zmiana udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN oraz MN/U do wartości: dla terenów: 1MN – 6MN i 9MN-13MN – 40%, 7MN, 8MN – 50%, 1MN/U, 2MN/U – 35%.
46.	Ograniczenie w metrach kwadratowych maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki budowlanej na całym terenie objętym planem. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
47.	Ograniczenie powierzchni usługowej do 180 m ² na segmencie 1MN/U i 2MN/U. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>	Tereny 1MN/U, 2MN/U	Tereny 1MN/U, 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części. Wprowadzenie maksymalnej powierzchni usług handlu - 200 m ² ;
48.	Ograniczenie wysokości tych budynków do 10 metrów przy zastosowaniu wyłącznie dachów stromych lub wielospadowych o kącie nachylenia jak w projekcie. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>	Tereny 7MN, 8MN	Tereny 7MN, 8MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Wysokość budynków mieszkalnych została zmniejszona: o dachach stromych do 9,0, o dachach płaskich do 8,0 m.
49.	Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnej do 0,5. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>	Tereny 7MN, 8MN	Tereny 7MN, 8MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las. W projekcie ustalono wskaźnik intensywności zab. od 0,05 do 0,75 (przy 2 kondygnacjach nadziemnych).
50.	Objęcie ograniczeniem budowę kondygnacji podziemnych wyłącznie do jednej na całym obszarze objętym projektem. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
51.	Zezwolenie na budowę nowych domów wyłącznie z dachami stromymi do wysokości 10 metrów. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych została zmniejszona: o dachach stromych do 9,0, o dachach płaskich do 8,0 m.
52.	Uwagi do §11 Rozszerzenie o możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku. <i>/Do II wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./</i>	Tereny 1MN - 6MN, 9MN - 13MN	Tereny 1MN - 6MN, 9MN - 13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie ustalono: 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dla terenu 2MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Dopuszczona została również możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 40 m ² .
53.	Uwagi do §11 Możliwość realizacji 1 mieszkania na jednej działce budowlanej, pomimo	Tereny 1MN - 6MN, 9MN - 13MN	Tereny 1MN - 6MN, 9MN - 13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Brak możliwości ograniczenia liczby lokali w budynku mieszkalnych z uwagi na

	prawdopodobnych, jednostkowych prób uchylenia tego ustępu. <i>/Do II wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./</i>							obowiązujące przepisy.
54.	Wniosek o zmianę przygotowanego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Leśnej i Dębowej i uwzględnienie w nim wnoszonych także przez innych mieszkańców uwag. <i>/Do II wyłożenia złożone zostały 33 uwagi tej samej treści./</i>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Każda złożona uwaga rozstrzygnięta została odrębnie zgodnie w wykazem.
55.	Uwagi do §11 <i>Dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii.</i> Pragniemy zwrócić ponownie uwagę, że Warunki Techniczne dokładnie wskazują gabaryty budynku gospodarczego w wymienionej powyżej lokalizacji — maks. 6,5m długości i 3m wysokości. <i>/Do II wyłożenia złożonych zostało 31 uwag tej samej treści./</i>	Tereny 1MN - 6MN, 9MN - 13MN	Tereny 1MN - 6MN, 9MN - 13MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Brak precyzyjnej treści uwagi.
56.	Dopuszczenie budowy dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej na działkach o numerach 142/4, 142/16. <i>/Do II wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./</i>	Działki o nr ewid.: 142/4, 142/16	Teren 11MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
57.	Dopuszczenie powierzchni nowo wydzielanych działek minimum 450m ² . <i>/Do II wyłożenia złożone zostały 2 uwagi tej samej treści./</i>	Działki o nr ewid.: 142/4, 142/16	Teren 11MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
58.	Możliwość przeznaczenia 50% powierzchni całkowitej budynku na usługi. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>	Działki o nr ewid.: 131/32, 131/6	Teren 5MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las.
59.	W kwestii pozostałych uwag dotyczących zwłaszcza kwestii związanych z ochroną środowiska jak też kwestii zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz uwag dotyczących dróg publicznych wniesionych wcześniej przez mieszkańców i omawianych na spotkaniu z udziałem radnych, pracowników biura urbanistycznego przychylamy się do stanowiska mieszkańców. Wszystkim nam zależy planie zagospodarowania przestrzennego, który	Działki o nr ewid.: 131/32, 131/6	Teren 5MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Brak precyzyjnej treści uwagi.

	podtrzyma dotychczasowy charakter tego terenu. <i>/Uwaga złożona do II wyłożenia./</i>							
60.	Wnoszę o wykreślenie par.12 ust.2 łącznej powierzchni nie większej niż 40m ² dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży. <i>/Uwaga złożona do III wyłożenia./</i>	Teren 8MN	Teren 8MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ograniczenie zostało ustalone dla wszystkich terenów mieszkaniowych w granicach planu.
61.	Wnoszę o nieograniczanie powierzchni budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży dla działek nr 131/23, 136/11, 136/22 oznaczonych symbolem 7MN w par. 12 mpzp. <i>/Uwaga złożona do III wyłożenia./</i>	Działki o nr ewid.: 131/23, 136/11, 136/22	Teren 7MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ograniczenie zostało ustalone dla wszystkich terenów mieszkaniowych w granicach planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/93/25
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 stycznia 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), 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 IX/93/25
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 stycznia 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę