

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulic Szosy
Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), 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 uchwala, co następuje:

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej 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) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las 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;
- 3) Załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 3.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami od **1MNW** do **10MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **1MNB**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RZM** i **2RZM**;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;
- 6) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami od **1U-P** do **3U-P**;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**;

- 8) tereny zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1ZN-WS** i **2ZN-WS**;
- 9) tereny zieleni, oznaczone symbolami od **1Z** do **3Z**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR** i **2KR**;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami od **1KDD** do **4KDD**;
- 12) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę i rozbudowę budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z dopuszczeniem zachowania istniejącej odległości od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod:
 - a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem z wyjątkiem terenów **1RZM** i **2RZM**,
 - b) powiększenie nieruchomości sąsiednich w ramach tego samego przeznaczenia.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **10MNW** oraz **1MNB**,
 - b) mieszkaniowo – usługowych na terenach od **1MNW-U** do **3MNW-U**,
 - c) zabudowy zagrodowej na terenach **1RZM** i **2RZM**;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 7) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na ryunku Planu, zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną;
- 8) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć lokalizowanych na terenach od **1U-P** do **3U-P**,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 49-27/108 i nr AZP 49-27/109, wskazanych na rysunku planu.

2. Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zakaz stosowania blachy dachówko-podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 2) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian w przypadku budynków o konstrukcji szkieletowej widocznej na elewacji lub z dekoracją architektoniczną;
- 3) nakaz zachowania historycznej bryły budynku oraz kształtu dachu;
- 4) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu elewacji zewnętrznych, szczególnie elewacji frontowych;
- 5) nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie w zakresie kolorystyki elewacji;
- 6) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **9MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² na terenach: od **1MNW** do **3MNW**, od **5MNW** do **9MNW**,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni nie większej niż 200 m² na terenie **4MNW**,
 - d) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na terenie **4MNW**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach **3MNW** i **4MNW**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) od 0,0 do 0,5 na terenach od **1MNW** do **3MNW**, od **5MNW** do **9MNW**,
 - b) od 0,0 do 0,6 na terenie **4MNW**;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 50%;
- 6) udział powierzchni zabudowy:
 - a) nie większy niż 25% na terenach od **1MNW** do **3MNW**, od **5MNW** do **9MNW**,
 - b) nie większy niż 30% na terenie **4MNW**;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 8) geometrię dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dach stromy z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiat: dowolną;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **10MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,24;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 60%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 12%, z zastrzeżeniem, że powierzchnia rozbudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynku;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiat: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonego symbolem **1MNB**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 3) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 40%;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach płaski,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku usługowego,
 - c) lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - d) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - e) budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²,
 - f) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego lub usługowego z dachem stromym nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku usługowego z dachem płaskim nie większą niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - e) wiat nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dach stromy z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku usługowego: dach płaski lub dach stromy z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - d) wiat: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
- a) dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **1RZM** i **2RZM**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych, inwentarskich,
 - c) budowli rolniczych,
 - d) wiat;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,8;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków magazynowych, inwentarskich i budowli rolniczych: nie większą niż 12 m;
- 6) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach stromy, z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych: dach płaski lub dach stromy,
 - c) budynków magazynowych, inwentarskich: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) wiat: dowolną;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami **1U** i **2U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku usługowego,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m² na terenie **1U**,

- c) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m² na terenie **2U**,
- d) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego: nie większą niż 9 m,
 - b) wiat: nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:
 - a) budynku usługowego: dach płaski lub dach stromy, z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) wiat: dach płaski lub dach stromy;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami od **1U-P** do **3U-P** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów,
 - b) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) wiat,
 - d) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami lokalizowanymi na terenach,
 - e) instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z ich funkcjonowaniem;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 1,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 6) geometrię dachów: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno stanowisko na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości nie większej niż 10 m,
 - b) placów zabaw,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 6 m i dowolnej geometrii dachu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1ZN-WS** i **2ZN-WS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów, ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) nakaz zachowania rowów jako otwartych,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni, oznaczonych symbolami od **1Z** do **3Z** ustala się zagospodarowanie terenów zieleni wielopiętrową, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną.

§ 17. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR** i **2KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **4KDD** oraz terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem od **1KDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 20. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1000 m² na terenach: od **1MNW** do **9MNW**, od **1MNW-U** do **3MNW-U**, **1U** i **2U**,
 - b) nie mniejszą niż 400 m² na terenie **1MNB**,
 - c) nie mniejszą niż 3000 m² na terenach: **10MNW**, od **1U-P** do **3U-P**;
- 3) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami w granicach stref powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (RLUN);
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

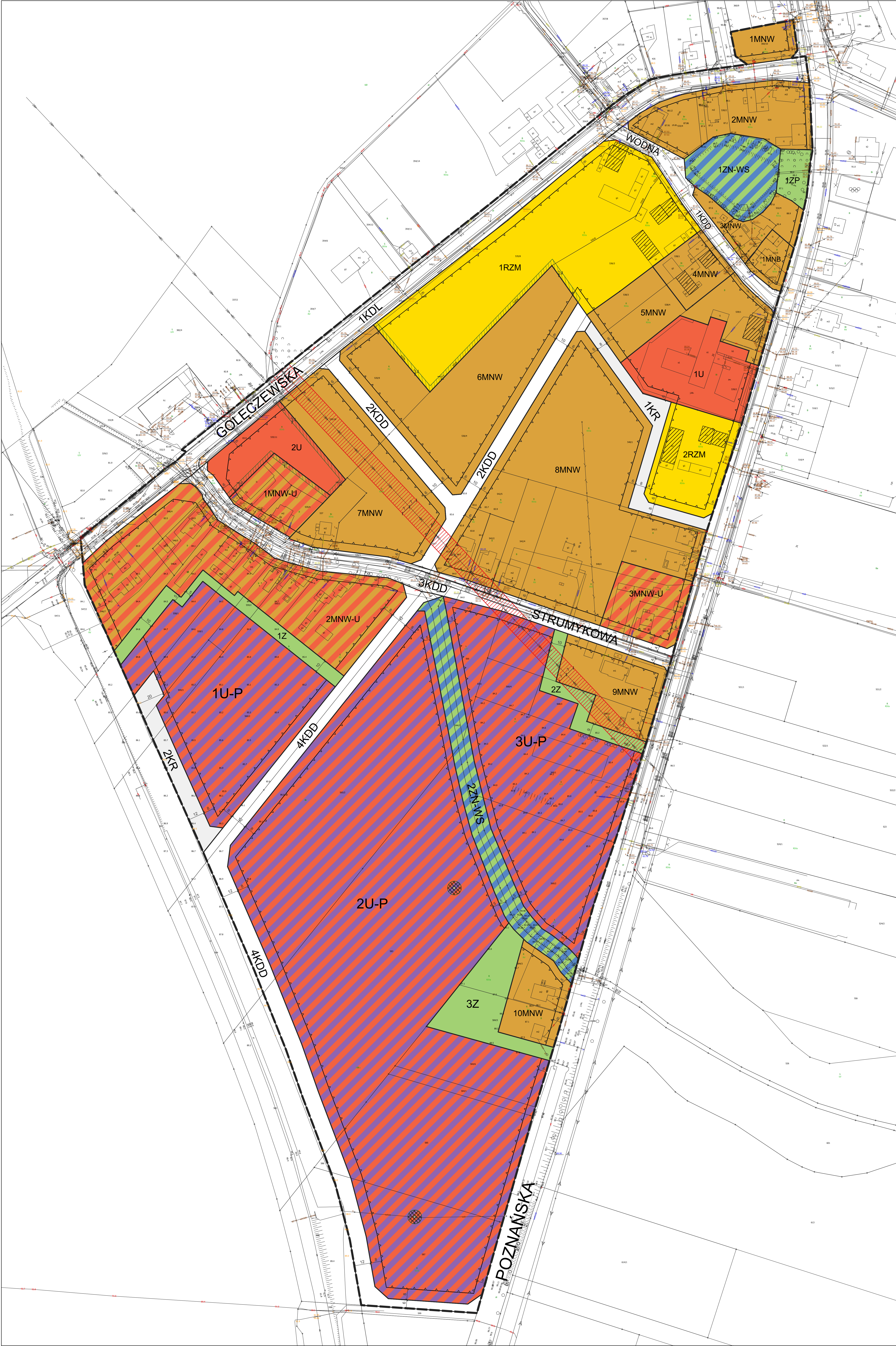
§ 24. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 10% dla terenów U-P;
- 2) 15% dla pozostałych terenów.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia

MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CHLUDOWO - REJON ULIC SZOSY
POZNAŃSKIEJ, GOŁĘCZEWSKIEJ
I POZNAŃSKIEJ

SKALA 1:1000
0 50 100 m

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ

MNB TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
BLIŹNIACZEJ

MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

U TERENY USŁUG

U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

ZN-WS TERENY ZIELENI NATURALNEJ
LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

Z TERENY ZIELENI

KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
SN 15 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS
skala 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY DRÓG

OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
ŹRÓDEŁ ENERGII

OBSZARY ZDEGRADOWANE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW PTM2MM

ŚCIEŻKI, TRASY ROWEROWE

Układ współrzędnych:
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GKG-G2W-4062.112.2024_2021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Data wykonania kopii: 2024-07-04

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SUCHY LAS

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) Za 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;
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 1) Wydatki z budżetu Gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodnicząca
Rady Gminy Suchy Las

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 26 marca 2026 r.

Zalacznik3.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

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY GMINY SUCHY LAS
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Chludowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu, zwany dalej „Planem”, opracowany został zgodnie z uchwałą nr LXIV/747/23 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej. Uchwała wywołana została w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla obszaru, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest odpowiedzią na wnioski od osób fizycznych oraz Sołectwa Chludowo. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 24,55 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las teren objęty Planem obejmuje w swych granicach następujące funkcje: tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (RMU), tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (P/U), tereny komunikacji drogowej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

W Planie ustalono teren 10MNW w ramach wyznaczonego w Studium przeznaczenia pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (P/U). Dla terenów tych jako zagospodarowanie dopuszczalne, wskazano w Studium zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy do maksymalnie 20% ich obecnej powierzchni zabudowy. Usankcjonowano tym samym istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powstałą na mocy decyzji o warunkach zabudowy.

W granicach opracowania Planu na działce nr ewid. 360/10 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXVIII/328/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chludowo, działki nr 360/1, 360/2, 360/3 (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 108 z 18 lipca 2005 r., poz. 2996).

Tereny objęte Planem leżą w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/2019/Ł z 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważną do 12.04.2029 r.

Granice opracowania Planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami Studium,

b) potrzeby zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez ustalenie funkcji mieszkaniowej jako rozszerzenia istniejącej tożsamej funkcji w obrębie opracowania oraz jego sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami Studium oraz przy uwzględnieniu zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, bez naruszenia równowagi przyrodniczej z uwagi na brak występowania obszarów chronionych przyrodniczo,

c) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów,

d) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób gospodarowania odpadami, odprowadzania

ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zasady lokalizacji obiektów budowlanych; w granicach opracowania brak gruntów rolnych klasy III wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze,

e)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

f)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g)walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenów, rozszerzenie funkcji na niezagospodarowane tereny sąsiednie oraz sformułowanie szczegółowych zasad zabudowy tych terenów,

h)prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,

i)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów nie zachodziła taka potrzeba,

j)potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez zabezpieczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasad i warunków korzystania z dróg publicznych;

k)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

l)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez zapewnienie partycypacji społecznej,

m)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,

o)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: ustalenia planu wykluczają możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

p)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie planu miejscowego zachowano istniejące tereny zabudowy zagrodowej,

2)organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w szczególności poprzez rozpatrzenie złożonych wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;

3)uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy: wykorzystano walory ekonomiczne przestrzeni poprzez usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego terenu oraz rozszerzenie tych funkcji na tereny niezagospodarowane w obrębie planu;

4)projekt Planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy: Uchwała Nr LXVIII/793/24 Rady Gminy Suchy Las z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Suchy Las;

5)sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń Planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno - budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6)wpływ na finanse publiczne: uchwalenie niniejszego planu miejscowego generuje możliwość powstania wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej, podatku od nieruchomości, oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Jednakże wpływy te zostaną pomniejszone o koszty związane z wykupem terenów pod drogi publiczne oraz budową tych dróg.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku otrzymania postanowień o braku uzgodnienia dla projektu planu od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Wójt Gminy Suchy Las dostosował projekt Planu, a następnie ponownie przedłożył organowi do uzgodnienia. Projekt z naniesionymi poprawkami został uzgodniony przez zarządcę drogi krajowej.

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii do projektu Planu, Wójt Gminy Suchy Las ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych w dniach od 17 września 2025 r. do 17 października 2025 r. Ogłoszenie zawierało informację o miejscu i terminie spotkania otwartego, działania punktu konsultacyjnego oraz o sposobie składania uwag do projektu Planu. Spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami odbyło się w dniu 9 października 2025 r. o godzinie 17:45 w formie stacjonarnej oraz zdalnej za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, w którym uczestniczyło łącznie 8 osób. Punkt konsultacyjny działał przez cały okres konsultacji społecznych w godzinach pracy urzędu oraz dodatkowo 24 września 2025 r. w godzinach od 16:00 do 17:00 poza godzinami pracy urzędu, który odwiedziły 2 osoby. Uwagi do projektu Planu zbierane były przez cały okres trwania konsultacji. Do konsultowanego aktu wpłynęły 3 pisma zawierające łącznie 6 uwag, z których Wójt Gminy Suchy Las przyjął 3 uwagi. Przyjęcie uwag skutkowało zmianą projektu Planu, natomiast dokonane zmiany nie wpływały na ustalenia z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymagały ponowienia czynności w procedurze. Ze względu na dokonany podział nieruchomości konieczne było dostosowanie projektu planu do dokonanego podziału działek ewidencyjnych, co nie wpłynęło na konieczność ponowienia czynności proceduralnych.

Kolejno projekt Planu został przedłożony wraz z raportem z przeprowadzenia konsultacji społecznych do Rady Gminy Suchy Las celem uchwalenia dokumentu na sesji z dnia 26 marca 2026 r.

Plan nie określa 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak występowania takich terenów i obiektów w obszarze Planu.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.