

Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna  
powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Suszec

WPLYNĘŁO  
URZĄD GMINY  
SUSZEC  
2025-09-18  
Nr 0.4487.2025  
Podpis .....

GPN  
18.09.25

10. 09. 2025 r.

**OPINIA GKUA dotycząca:**  
**Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych**  
**w sołectwach: Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice.**

1. Podstawa formalno – prawna opinii:
  - 1) Zarządzenie Nr GPN.0050.3.2024 Wójta Gminy Suszec z dnia 23.02.2024 r. w sprawie powołania Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i wprowadzenia w życie regulaminu organizacji i trybu działania Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
  - 2) umowy, zawarte pomiędzy Gminą Suszec, reprezentowaną przez Krzysztofa Spyra – Z-cę Wójta Gminy Suszec, a Członkami Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
  - 3) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.);
  - 4) ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688 z dnia 24 sierpnia 2023 r.);
  - 5) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404 z dnia 2021.12.23).
2. Udostępnione materiały planistyczne:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach: Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice wraz z uzasadnieniem wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zwany dalej projektem planu miejscowego.

Po przeanalizowaniu ww. udostępnionych materiałów opiniuję pozytywnie Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach: Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, z następującymi uwagami i sugestiami:

- 1) zasadnym jest rozważenie zastosowanie, w projekcie planu miejscowego, przepisu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie, standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych – zgodnie z Działem II pkt 5 lit. c, jaki dopuszcza podział obszaru objętego planem miejscowym na jednostki przestrzenne, w ramach których ustala się numerację terenów w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia. Ponieważ projekt planu miejscowego obejmuje fragmenty 4 sołectw, zasadnym jest przypisanie numeru każdemu z sołectw (jednostce przestrzennej);
- 2) projekt planu miejscowego obejmuje kilka obszarów – zasadnym jest rozważenie utworzenia załączników stanowiących część graficzną ustaleń planu dla każdego z obszarów i każdorazowo zastosowanie, w projekcie planu miejscowego, liczby mnogiej (projektem planu miejscowego są objęte obszary);
- 3) zasadnym jest rozważenie wyeliminowania z treści części tekstowej projektu planu miejscowego „cytowanych” przepisów odrębnych, jakie obowiązują niezależnie od ustaleń planu miejscowego, jako akty wyższego rzędu;
- 4) zasadnym jest przeanalizowanie ustaleń dotyczących istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy (paragraf 4 ust. 3) w aspekcie regulacji art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (kontekst naruszenia przepisu aktu wyższego rzędu);
- 5) konieczność doprowadzenia do jednoznaczności ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, w szczególności przeredagowanie ustaleń projektu planu miejscowego tak, aby nie były podstawą do interpretacji i uznaniowości (lub ich wykreślenie) – paragraf 5 ust. 2 pkt 1, 2, paragraf 6 ust. 4 pkt 1;



- 6) koniecznym jest wprowadzenie do planu dodatkowych zapisów chroniących przed oddziaływaniem na środowisko oraz zdrowie ludzi;
- 7) koniecznym jest zmiana zapisów w sposób nieproporcjonalny ograniczających możliwość zabudowy lub zagospodarowania terenów (dotyczy części ograniczeń wprowadzonych w ustaleniach ogólnych i dla niektórych terenów;
- 8) zasadnym jest dostosowanie ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej do wymagań przepisów z zakresu ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych (art. 5 ww. ustawy mówi o „szerokości pasów izolujących teren cmentarny” i słusznym byłoby zastosowanie określenia zgodnie z ww. ustawą);
- 9) sugestia rozważenia rezygnacji z ustaleń fakultatywnych w zakresie „minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej”, „maksymalnej intensywności zabudowy”;
- 10) zasadnym jest rozważenie przeredagowania ustaleń i w konsekwencji zastosowanie innego symbolu literowego (KKK) dla terenu oznaczonego symbolem KDZ-KK (w aspekcie przepisów o transporcie kolejowym);
- 11) zasadnym jest rozważenie dopuszczenia urządzeń i instalacji lub farm fotowoltaicznych.

W imieniu GKUA Przewodnicząca GKUA

mgr inż. arch. BOŻENA ORZEŁ

UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA  
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM NADANE  
PRZEZ MINISTRA  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA  
NR UPRAWNIEN 1190/91



