UCHWAŁA NR ……
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz 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 w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną, zwany dalej „Planem", 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. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem Planu", w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Planu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne dotyczące Planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego Planem określone są na rysunku Planu oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru Planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków;
3) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach dwu-, lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 1KDZ;
2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku Planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
3) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu, oznaczony na rysunku Planu symbolem 1WS-L;
4) tereny lasów, oznaczone na rysunku Planu symbolami 1L, 2L;
5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku Planu symbolami 1ZN, 2ZN.

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

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku Planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem podziemnych części budynków;
2) dopuszczenie wysunięcia poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy elementów budynków takich jak:

a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

3) dopuszczenie wysunięcia elewacji budynku do 0,3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji;

4) dla zabudowy istniejącej:

a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w Planie lub odbudowy z zachowaniem dotychczasowych parametrów,

b) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu;

5) kolor pokrycia dachowego: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego;

6) kolor elewacji: biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;

8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

9) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;

2) nakaz ochrony korytarza ekologicznego wyznaczonego na rysunku Planu, poprzez uwzględnienie istniejących drzew i krzewów w zagospodarowaniu terenów;

3) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

4) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym Planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami – stanowiska archeologiczne nr AZP 50-28/64 oraz nr AZP 50-28/71, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 50-28/64 oraz nr AZP 50-28/71, w granicach których ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny oznaczone na rysunku Planu symbolami KDZ, WS, WS-L, L, ZN.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §9, §10, §11, §12, §13, §14.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) w granicach strefy zagrożenia QDvbd obszaru kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko, stanowiącej granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego, zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa ustala się zakaz lokalizacji:

a) obiektów i zakładów, w tym instalacji o dużym znaczeniu gospodarczym,

b) budynków użyteczności publicznej,

c) zabudowy zwartej,

d) miejsc masowych zgromadzeń,

e) obiektów o konstrukcji wrażliwej, szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej;

2) w granicach strefy zagrożenia QDibd obszaru kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko, ustala się zakaz lokalizacji:

a) obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a-e,

b) zabudowy rozproszonej,

c) budynków mieszkalnych,

d) dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu, tj. dróg publicznych o natężeniu powyżej 5000 pojazdów na dobę,

e) linii kolejowych magistralnych,

f) innych linii kolejowych o natężeniu powyżej 5000 pasażerów na dobę,

g) komunikacyjnych szlaków wodnych o znaczeniu międzynarodowym,

h) innych dróg wodnych o natężeniu powyżej 1800 użytkowników na dobę,

i) napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu równym lub wyższym niż 220 kV wraz z instalacjami,

j) instalacji magazynów paliw i smarów, nieobwałowanych,

k) miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa powyżej 900 osób na dobę;

3) w granicach strefy zagrożenia QDptr obszaru kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko, ustala się zakaz lokalizacji:

a) obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a-e oraz obiektów wymienionych w pkt 2 lit a-i,

b) dróg publicznych o średnim natężeniu ruchu, tj. dróg publicznych o natężeniu od 1000 do 5000 pojazdów na dobę,

c) linii kolejowych pierwszorzędnych,

d) innych linii kolejowych o natężeniu od 1000 do 5000 pasażerów na dobę,

e) komunikacyjnych szlaków wodnych o znaczeniu regionalnym kat. II i III,

f) innych dróg wodnych o natężeniu od 400 do 1800 użytkowników na dobę,

g) dróg publicznych o małym natężeniu ruchu, tj. dróg publicznych o natężeniu poniżej 1000 pojazdów na dobę,

h) linii kolejowych drugorzędnych,

i) linii kolejowych znaczenia miejscowego,

j) innych linii kolejowych o natężeniu poniżej 1000 pasażerów na dobę,

k) komunikacyjnych szlaków wodnych o znaczeniu regionalnym kat. la i Ib,

l) innych dróg wodnych o natężeniu poniżej 400 użytkowników na dobę,

m) miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa mniej niż 900 osób na dobę,

n) napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu od 60 kV do 220 kV wraz z instalacjami,

o) napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia o napięciu od 15 kV do 60 kV wraz z instalacjami,

p) instalacji magazynów paliw i smarów, obwałowanych lub podziemnych;

4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zgodnie z rysunkiem Planu, ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz zmiany ukształtowania terenu, poza niezbędnymi zmianami związanymi z realizacją inwestycji;

5) w granicach wyznaczonych na rysunku Planu występuje obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

6) ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – radaru meteorologicznego o numerze rejestru MET/N/B/4085/0/2009 położonego w miejscowości Wysogotowo, zlokalizowanego poza obszarem Planu;

7) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie:

a) krajobrazu priorytetowego „Dolina Warty Rogalinek-Oborniki”,

b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko,

c) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Biedrusko” PLH300001,

d) pomników przyrody, w tym wieloobiektowego pomnika przyrody „Dęby Marianowskie,

e) obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr 11203,

f) koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 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”, ważnej do dnia 12.04.2029 r.;

8) w granicach terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, wyznaczonych na rysunku Planu, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych oraz nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

3. W zakresie terenów górniczych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 1KDZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem Planu;

3) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych;

4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku Planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) terenu 1WS: wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny,

b) terenu 2WS: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Warta,

c) terenu 3WS: wody powierzchniowe śródlądowe – Jezioro Łyse;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

3) dopuszczenie wykonywania prac z zakresu regulacji, rekultywacji, rewitalizacji, utrzymania wód oraz innych działań związanych z gospodarką wodną;

4) dopuszczenie zachowania kładki pieszo-rowerowej na rzece Warcie w granicach terenu 2WS;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 11. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 1WS-L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) wody powierzchniowe śródlądowe – Jezioro Łyse,

b) tereny lasów, w tym grunty związane z gospodarką leśną;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

3) dopuszczenie wykonywania prac z zakresu regulacji, rekultywacji, rewitalizacji, utrzymania wód oraz innych działań związanych z gospodarką wodną;

4) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z Planem Urządzenia Lasów;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 1L, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z Planem Urządzenia Lasów;

3) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych;

4) dopuszczenie lokalizacji punktu widokowego obejmującego zasięgiem Jezioro Łyse;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 10,0 m,

b) wiat: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej;

11) geometria dachów budynków: dachy skośne;

12) dopuszczenie wykonywania prac z zakresu regulacji, rekultywacji, rewitalizacji, utrzymania wód oraz innych działań związanych z gospodarką wodną;

13) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych i rowerowych.

§ 13. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 2L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny lasów, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a-c;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z Planem Urządzenia Lasów, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a, d;

3) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych;

4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z §8 ust. 1 pkt 4,

b) zakaz lokalizacji urządzeń turystycznych, z wyjątkiem szlaków turystycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji parkingów leśnych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,

d) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie pojedynczych drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie wykonywania prac z zakresu regulacji, rekultywacji, rewitalizacji, utrzymania wód oraz innych działań związanych z gospodarką wodną;

6) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych i rowerowych, a także zachowania kładki pieszo-rowerowej;

7) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku Planu symbolami 1ZN, 2ZN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit a, c;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat turystycznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit a, b;

3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z §8 ust. 1 pkt 4,

b) dopuszczenie lokalizacji wiat turystycznych wyłącznie o konstrukcji posadowionej na słupach i bez pełnych ścian,

c) dopuszczenie nasadzeń wyłącznie pojedynczych drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych i rowerowych;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających z przebiegu podziemnych sieci wojskowej łączności specjalnej, dla których obowiązuje strefa bezpiecznej eksploatacji o szerokości minimum 1,0 m od osi kabla;

3) nakaz uwzględnienia pasów ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii, do czasu ich przebudowy lub rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę oznaczoną na rysunku Planu symbolem 1KDZ;

2) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenu 1KDZ;

2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nakaz zachowania ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:

a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów i kabli telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacyjnych;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem, a także granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 19. 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 1%.

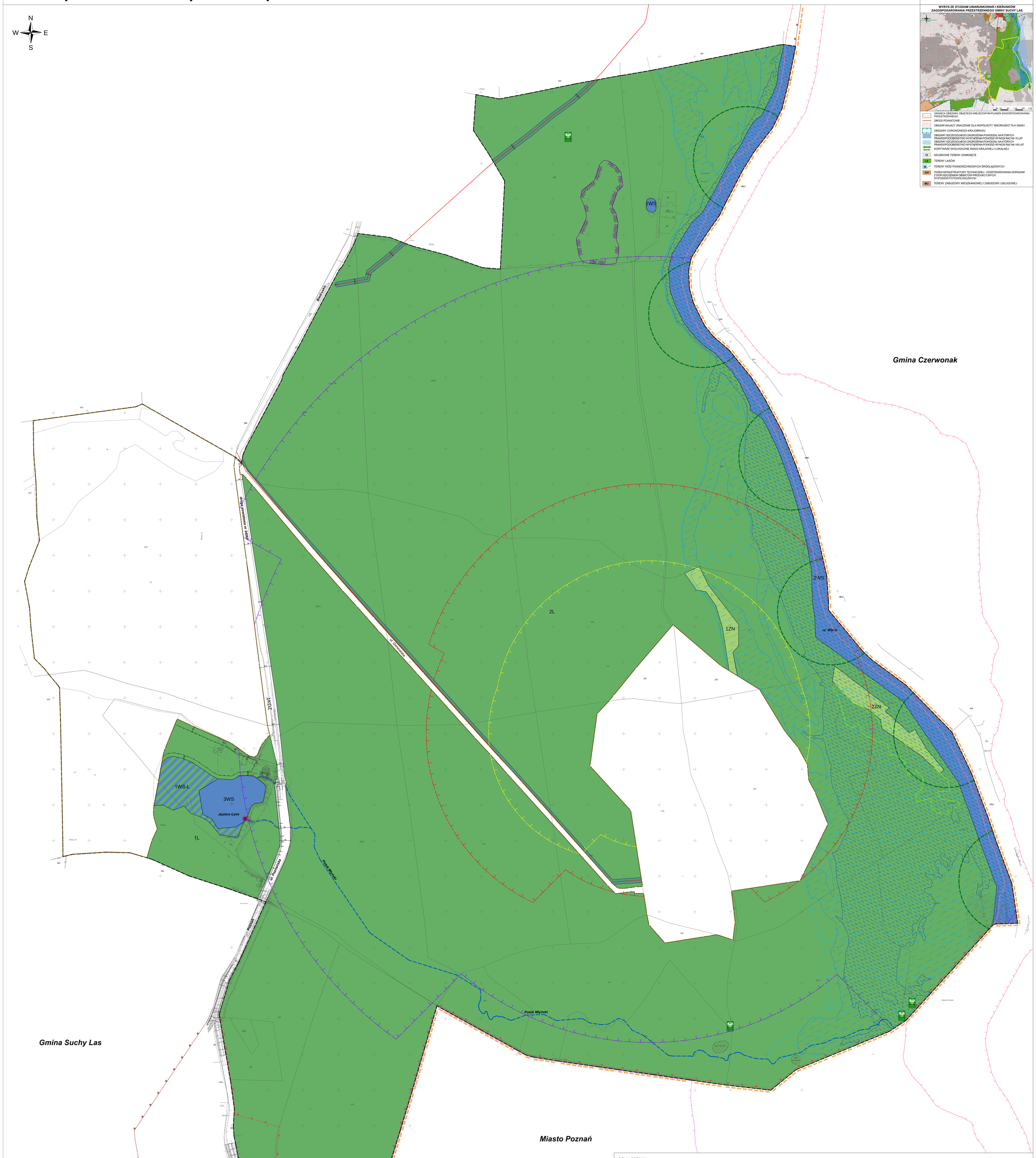
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

Załącznik nr 1do uchwały nr .....Rady Gminy Suchy Lasz dnia 23 maja 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU BIEDRUSKO WRAZ Z TERENEM ZAMKNIĘTYM I JEGO STREFĄ OCHRONNĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SUCHY LAS
Z DNIA R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- DROGI POWIATOWE
- OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY "BIEDRUSKO" PLH 300001
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- KORYTARZE EKOLOGICZNE RANGI KRAJOWEJ I LOKALNEJ
- TZ — WOJSKOWE TERENY ZAMKNIĘTE
- LS — TERENY LASÓW
- W — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- G/P — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIA ODPADAMI Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SYSTEMÓW FOTOWOLTAICZNYCH
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica strefy zagrożenia QD_{WO} obszaru kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko, stanowiąca granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego, zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa
- granica strefy zagrożenia QD_{BB} obszaru kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko
- granica strefy zagrożenia QD_{PTR} obszaru kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- pasy ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych
- granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr 11203
- granica krajobrazu priorytetowego "Dolina Warty Rogalinek–Oborniki"
- granica krajobrazu priorytetowego "Poznań – północny klin zieleni"
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko
- granica obszaru wieloobiektowego pomnika przyrody "Dęby Marianowskie"
- pomniki przyrody
- korytarz ekologiczny
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- orientacyjna lokalizacja projektowanego punktu widokowego
- orientacyjny przebieg Potoku Młyńskiego
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-Ł - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu
- Ł - tereny lasów
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa
- granica administracyjna gminy Suchy Las

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 "Biedrusko" PLH300001,
- strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),
- obszaru koncesji nr 3/2019/t. z dnia 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", ważnej do dnia 12.04.2029 r.

KONCEPT
Pracownia Urbanistyczna
Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 2000

0m 100m 200m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych 2000 strefa 7, wykonanej przez Ewidencja Gruntów i Budynków Sp. z o.o. w wspólrzędnych 2000 strefa 7, wykonanej przez EPGD ZZ77, Licencja Starosty Poznańskiego nr GKG.GZW.4062.50.2023_2023_P z dnia 13.04.2023 roku.

Załącznik nr 2
do uchwały nr .....
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 23 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 24 kwietnia 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Suchy Las, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr .....
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 23 maja 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego – „PPP”;
2) wydatki z budżetu gminy;
3) 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.

Załącznik nr 4

do uchwały nr .....

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 23 maja 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr …

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną, zwany dalej „Planem", o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 609),

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn zm.), zwana dalej „ustawą",

- ustawa 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),

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54),

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn zm.),

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Prace nad projektem planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr LV/641/23 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko.

Na obszarze objętym Planem obowiązują obecnie ustalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na wojskowym terenie zamkniętym TZ obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Biedrusko, zatwierdzony uchwałą Nr V/48/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 30 z dnia 28 lutego 2003 r., poz. 575), w którym teren ten przeznaczony jest pod tereny lasów ochronnych, oznaczony symbolem ZL. Ponadto, w granicach analizowanego obszaru, znajdują się grunty przeznaczone pod tereny innego użytkowania w obrębie poligonu, oznaczenie symbolem TI, tereny zalesień, oznaczone symbolem RL oraz tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W - na części działki o nr ewid. 379/8.

Na pozostałym terenie — strefy ochronnej terenu zamkniętego TZ — obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego — kompleksu wojskowego K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko, uchwalony uchwałą Nr XXXVII/414/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 20 listopada 2017 r., poz. 7509), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod lasy, oznaczone symbolem ZL, lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolem ZL/ZZ, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS oraz tereny dróg publicznych, klasy głównej, oznaczone symbolem KD-G.

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji inwestycji związanych z dostosowaniem infrastruktury kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko do aktualnych wymogów technicznych, które mają na celu sprawniejsze wykonywanie zadań związanych z bezpieczeństwem i obronnością państwa.

Ponadto, niezbędne stało się uwzględnianie ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, ustanowionego na podstawie Decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony

Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. 2022.92).

Ustanowienie strefy ochronnej wynika z konieczności zapewnienia potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, w tym zadań wynikających ze wsparcia w ramach Host Nation Support (HNS) potrzeb państw sojuszniczych przebywających na terenie kraju.

Strefę ochronną ustalono w oparciu o obowiązujący dokument regulujący problematykę przechowywania środków bojowych, tj. Normę Obronną NO-13-A247:2019. Amunicja i materiały wybuchowe. Zasady przechowywania w magazynach naziemnych.

W obszarze objętym strefą ochronną ustalono zasięgi strefy zagrożeń dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych, tj. strefę zagrożenia QDptr, strefę zagrożenia QDibd oraz strefę zagrożenia QDvbd.

O podjęciu uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) Wójt Gminy wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną.

Pismem z dnia 21.11.2023 r. znak: WOO-III.410.999.2023.PW.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pozytywnie uzgodnił wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 31.10.2023 r. znak: NS.9011.5.119.2023.AC Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu uzgodnił pozytywnie wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las.

W dniu 27.12.2023 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu został również zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r., a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 24 kwietnia 2024 r. W dniu 9 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy. Uwzględnienie wyżej wymienionej uwagi, ze względu na jej specyfikę, nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §9-14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie w Planie stanowisk archeologicznych nr AZP 50-28/64 oraz nr AZP 50-28/71, a także przekazanie zawiadomienia o podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu i możliwości składania wniosków do Planu oraz poprzez

uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń zawartych w Planie od Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nakazu ochrony korytarza ekologicznego wyznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz uwzględnienie ich w zagospodarowaniu terenów, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do Planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy złożonych wniosków, a także analizy stanu własności terenu objętego Planem, podczas której stwierdzono brak własności prywatnej na obszarze Planu. Brak jest również gruntów należących do Gminy Suchy Las. Obszar objęty Planem stanowi własność Skarbu Państwa, w tym Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, a także Powiatu Poznańskiego. Ponadto podczas prac nad Planem dostosowano projektowane zagospodarowanie do istniejących uwarunkowań prawnych, przede wszystkim w zakresie terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uwzględnienie w Planie terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, a także uzgodnienie projektu Planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie Planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do Planu i przez zamieszczenie obwieszczenia wraz z projektem Planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las oraz zorganizowanie dyskusji publicznej;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę

zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię AQUANET S.A. w Poznaniu;

13) potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

14) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne, jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania Planu oraz poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia Planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez uwzględnienie możliwości lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną, a także uwzględnienie uwarunkowań związanych z potrzebą obronności państwa.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego Planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania, projekt Planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowana zabudowa związana z gospodarką leśną posiadać będzie dostęp do drogi publicznej, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt Planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, uchwalonej uchwałą nr LXVIII/793/24 Rady Gminy Suchy Las z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy Plan został sporządzony na wniosek Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do Planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia Planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Suchy Las i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

W dniu 8 maja 2024 r. projekt Planu wraz z załacznikami, w tym danymi przestrzennymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującymi: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu uchwała w sprawie Planu, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i ogłoszenia w Dzienniku Urzedowym Województwa Wielkopolskiego.

Nawiązując do powyższego podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.