

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 24 października 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Promienistej,
Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza**

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 Gołęczewo - rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiat i ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem **UP**;
- 2) teren zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony symbolem **Z/WS**.

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 zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę budynków w częściach wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, na prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich i renowacyjnych przy budynku wpisanym do rejestru zabytków, wskazanym na rysunku planu, z uwagi na ochronę obiektu w zakresie historycznej bryły, kąta nachylenia dachu, wystroju elewacji, zastosowania historycznych materiałów budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na obiekcie zabytkowym.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczonego symbolem **UP** ustala się:

- 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 25%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów: dowolną.

§ 8. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonego symbolem **Z/WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowu jako otwartego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

§ 9. 1. 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 ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego, w ramach którego wskazano obszar wyróżniający się lokalną formą architektoniczną oraz strefę funkcjonalno – przestrzenną, strefę A – granicę wsi historycznej.

2. W granicach krajobrazu priorytetowego ustala się:

- 1) stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do materiałów charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji, m.in. mury typu „mur pruski”, mury otynkowane lub nieotynkowane z kamienia, elementy ozdobne drewniane lub ceglane, dachówki ceramiczne;
- 2) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, ze szczególnym uwzględnieniem historycznych cech architektonicznych zespołu budowlanego zrealizowanego na początku XX wieku, w tym pokryć dachowych z blachy oraz okładzin drewnianych i drewnopodobnych na elewacjach;

- 3) w przypadku realizacji elewacji otynkowanej stosowanie tynków w nawiązaniu do kolorystyki sąsiedniej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki historycznej;
- 4) ochronę i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewienia;
- 5) dla nowych nasadzeń stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliskowym,
- 6) lokalizowanie na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

3. Tereny objęte planem położone są w granicach złoża węgla brunatnego „Szamotoły”.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna od 70° do 110°.

§ 11. 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) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji roślinności oraz obiektów budowlanych 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;
- 4) dopuszczenie utwardzenia terenu w pasach technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.

§ 12. W zakresie zasad 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie ścieków bytowych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum jedno miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynku.

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

§ 15. 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%.

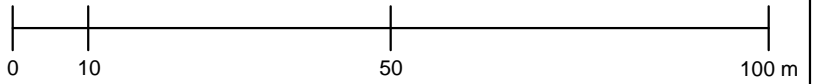
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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



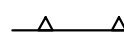





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GOŁĘCZEWO - REJON ULIC PROMIENISTEJ, DWORCOWEJ I LIPOWEJ - CZĘŚĆ I - STARA REMIZA


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUCHY LAS
skala 1 : 5 000


SKALA 1:1000




OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **UP** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
-  **ZWS** TEREN ZIELENI Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
-  OBSZAR WYRÓŻNIAJĄCY SIĘ LOKALNĄ FORMĄ ARCHITEKTONICZNĄ
-  BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN-15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

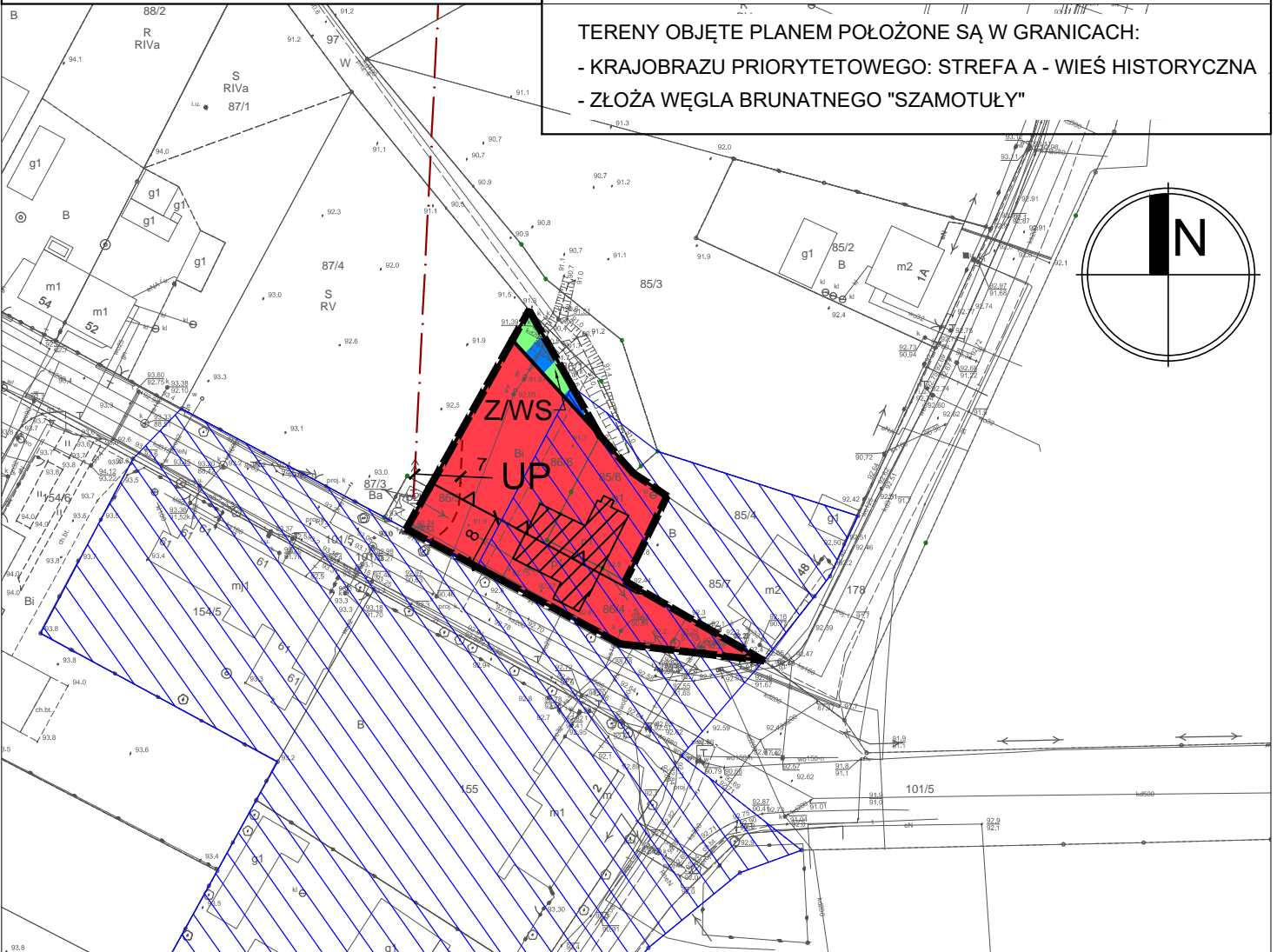
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 **MU2** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

 POZOSTAŁE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

TERENY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE SĄ W GRANICACH:

- KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO: STREFA A - WIEŚ HISTORYCZNA
- ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "SZAMOTUŁY"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SUCHY LAS
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) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3
ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Golęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza

Ze względu na brak uwag wymagających rozstrzygnięcia, Rada Gminy Suchy Las nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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).

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY SUCHY LAS

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Golęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 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.
2. 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.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią 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

Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych 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

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 24 października 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 2024 r. poz.1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą nr XXXIX/443/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej. Uchwała wywołana została w celu określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla tej części obszaru, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą objęto obszar o powierzchni 71,04 ha. Część I – stara remiza stanowi etap o powierzchni 0,1 ha i obejmuje działki nr ewid. 86/5, 86/6, 85/6, 86/4, 85/7 obręb Gołęczewo, których właścicielem jest Gmina Suchy Las. Na przedmiotowym terenie planowana jest inwestycja polegająca na przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania dawnej remizy strażackiej na obiekt użyteczności publicznej, dla której został sporządzony projekt koncepcyjny architektoniczny wraz z programem funkcjonalno-użytkowym oraz możliwe jest pozyskanie środków zewnętrznych na realizację ww. celu. Mając na uwadze wielkość całego obszaru opracowania planu, jego złożoną problematykę i jednocześnie konieczność realizacji celu publicznego na działkach gminnych przy możliwym dofinansowaniu zewnętrznym, wystąpiła konieczność rozdzielenia toczącej się procedury sporządzania planu miejscowego na części. Intencją podziału jest szybkie umożliwienie realizacji ww. celu publicznego.

Przy opracowaniu niniejszej uchwały, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudowa usługową – MU2.

Tereny objęte planem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 3/2019/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.

Teren opracowania jest objęty ustaleniami dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo Północ, przyjętego uchwałą nr LII/502/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 lutego 2002 r.

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, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,
- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ze zmianami,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie budynków wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz zawarcie ustaleń określających sposób realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów w związku z ich położeniem w granicach krajobrazu priorytetowego, w ramach którego wskazano obszar wyróżniający się lokalną formą architektoniczną oraz strefę funkcjonalno – przestrzenną, strefę A – granicę wsi historycznej,
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącej funkcji usługowej oraz wprowadzenie ustaleń umożliwiających rozwój usług publicznych,
- g) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,
- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,
- i) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wprowadzenie ustaleń umożliwiających rozwój usług publicznych;
- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,
- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,
- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,
- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

- 2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: zabezpieczony został interes publiczny poprzez rozszerzenie możliwości rozwoju terenu usług publicznych;
- 3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty opracowaniem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 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 w tym zakresie, to jest 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 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- 6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Plan nie określa sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

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.