

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 23 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon ulic Kasztanowej,
Chludowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku Strzelców Konnych – część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon ulic Kasztanowej, Chludowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku Strzelców Konnych – część II, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las – uchwalonego Uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budowlach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne z wyposażeniem, bieżnie, trybuny oraz inne budowle, związane z funkcją sportu i rekreacji, z wyłączeniem funkcji sportów motorowych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od drogi, w której można lokalizować budynki i wiaty, przy czym ustalenie nie dotyczy wiat służących gromadzeniu odpadów, wiat przystanków komunikacji publicznej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 8) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska z nawierzchnią naturalną.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usług publicznych – oznaczony na rysunku symbolem UP;
- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) ustala się zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

a) kolory dominujące pokrywające minimum 60% powierzchni wszystkich ścian budynków:

- odcienie bieli, brązu i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
- kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, kamienia,

b) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających na maksymalnie 30% powierzchni wszystkich ścian budynku wyłącznie dla:

- podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
- podkreślenia detali architektonicznych,

c) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,

b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

c) dojeżdż i dojazdów;

4) dopuszcza się dla budynków istniejących w chwili uchwalenia planu:

a) przebudowę i rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu,

c) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku:

- gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
- niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
- zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję;

5) dopuszcza się:

a) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych,

b) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek w ramach jednego terenu;

6) zakazuje się lokalizacji:

a) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi,

b) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji lub ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie UP jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) uwzględnienie stosowania środków technicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości, w szczególności okresowe uciążliwości hałasowe i możliwe przekroczenia standardów jakości środowiska, związane z funkcjonowaniem poligonu wojskowego K-2201 Biedrusko, w tym m.in. możliwość lokalizacji:

- ekranów akustycznych,
- zieleni izolacyjnej w dowolnej formie;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacji zabudowy usługowej dopuszczonej ustaleniami planu,
 - b) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe,
 - c) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zakazuje się przebudowy systemu kanalizacji deszczowej w sposób uniemożliwiający spływ wód zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, w tym retencję wód.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego symbolem UP:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 2:

- a) budynków usług publicznych mieszczących w szczególności: usługi oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego, sportu i rekreacji,
- b) wiat,
- c) budowli sportowych i rekreacyjnych,
- d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- e) lokali mieszczących handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m²,
- f) lokali gastronomicznych o powierzchni użytkowej do 100 m²,
- g) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- h) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach i pod wiatami;

2) ustala się:

- a) dachy płaskie lub dachy strome,
- b) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m,
- c) wysokość wiat – nie większą niż 5,0 m,
- d) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m,
- e) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m,
- f) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2,
- h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²,
- j) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, położonych poza granicami planu, przy czym obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Poznańskiej jest dopuszczona wyłącznie dla działki o nr ewidencyjnym 14/4, poprzez istniejący w chwili uchwalenia planu zjazd.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 18,0 m;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego jako jezdnia i chodnik, bądź pieszo-jezdnia;
- 3) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji kabla teletechnicznego dalekosiężnego doziemnego o szerokości minimum 0,5 m od osi kabla, bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz bez nasadzeń drzew i krzewów.

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz pkt 3,
- e) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
- f) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych i odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- h) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności: doły chłonne, beczki na deszczówkę, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu,
- c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub wiat;

3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;

2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu oraz stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i handlu,

b) 20 miejsc dla rowerów;

3) w przypadku, gdy obliczona według pkt 2 lit. a, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 50,

c) 6% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 50.

2. Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej - ul. Poznańskiej oraz z drogi gminnej - ul. 7 Pułku Strzelców Konnych, znajdujących się poza granicą planu.

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

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Sporządził: *Adrian Komar*

Sprawdził: *M. Sobol*

Radca prawny: *Amper*

Uzasadnienie do
uchwały nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon ulic Kasztanowej, Chłudowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku Strzelców Konnych – część II

Uchwałą nr VIII/103/19 z dnia 23 maja 2019 r. Rada Gminy Suchy Las przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon ulic Kasztanowej, Chłudowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku Strzelców Konnych. Uchwałą nr XIII/165/19 z dnia 28 listopada 2019 r. Rada Gminy Suchy Las poszerzyła granice obszaru objętego planem o część ul. Chłudowskiej.

W trakcie prac projekt planu został podzielony na części.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie zawiera:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 2,7 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las - obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny zabudowy usług społecznych, w tym usług publicznych (oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego i sakralnych) (U1).

O rodzaju i intensywności zabudowy, standardach przestrzennych i standardach wyposażenia technicznego zadecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których zaleca się uwzględnić przyjęte niniejszym opracowaniem wskaźniki.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny:

- 1) teren zabudowy usług publicznych – oznaczony na rysunku symbolem **UP**;
- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

Przeznaczenie terenów oraz parametry zabudowy określono zgodnie z wytycznymi Studium. „O rodzaju i intensywności zabudowy, standardach przestrzennych i standardach wyposażenia technicznego zadecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których zaleca się uwzględnić przyjęte niniejszym opracowaniem (Studium) wskaźniki.”. Zatem Studium zaleca parametry, ale to w planach miejscowych można określić szczegółowe uwarunkowania dla danego terenu i na tej podstawie dopiero można określić racjonalne wskaźniki. Parametry dla nowej zabudowy określono zgodnie z zaleceniami zawartymi w Studium oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalne i techniczno-budowlane.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest aktualizacja ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Sporządzenie nowego miejscowego planu jest niezbędne w celu określenia nowych, odpowiednich zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ładu przestrzennego dla potrzeb społeczno-gospodarczych i zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami. Tereny zabudowy stanowią uzupełnienie struktury przestrzennej miejscowości Biedrusko.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, określając wysokość planowanej zabudowy usługowej, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa, wpisując się w zrównoważony rozwój tego fragmentu miejscowości. Ustalenia zapobiegają nadmiernej intensywności zabudowy. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska. Projektując przeznaczenia terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez rozpatrzenie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (drogi gminne i droga powiatowa). Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, ponieważ zmiana w przedmiotowym planie nie dotyczy wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a jedynie dotyczy korekty zapisów planów dotąd obowiązujących. Planowaną zabudowę zlokalizowano jako kontynuację zwartej jednostki osadniczej miejscowości Biedrusko i oparto ją na istniejącym systemie komunikacyjnym.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty

budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

W planie nie ustalono parametrów dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości, gdyż w granicy planu znajdują się nieruchomości, które już zostały wtórnie podzielone. Niektóre działki, o znacznych powierzchniach, będą podlegały podziałom zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami szczegółowymi. Nie ma podstaw do zaistnienia procedury scalania i podziału.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Plan przeznaczają teren pod lokalizację zabudowy usług publicznych, gdzie planowana jest do realizacji szkoła publiczna. Realizacja tej inwestycji obciąży bezpośrednio budżet gminy. Wydatki gminy związane mogą być z modernizacją i rozbudową infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz w następnym etapie zebrano ich opinie i uzgodnienia, które podlegały analizie. Wójt Gminy Suchy Las zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Analizie podlegały również złożone uwagi, przy czym w związku ze złożonymi podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu uwagami, projekt planu został podzielony na części i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wójt Gminy Suchy Las opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Las oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/548/18 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów oraz nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów. Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb inwestorów, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, co wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Suchy Las

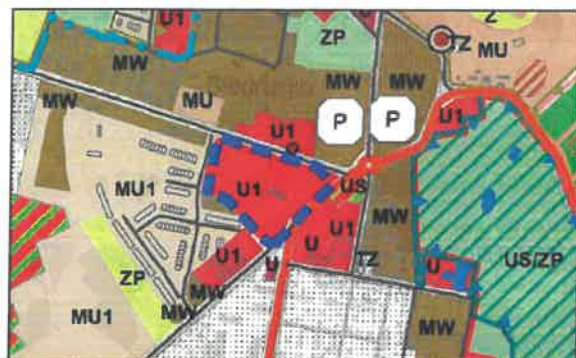
Kierownik
Gminnej Pracowni Urbanistycznej
Adrian Karwat
Adrian Karwat



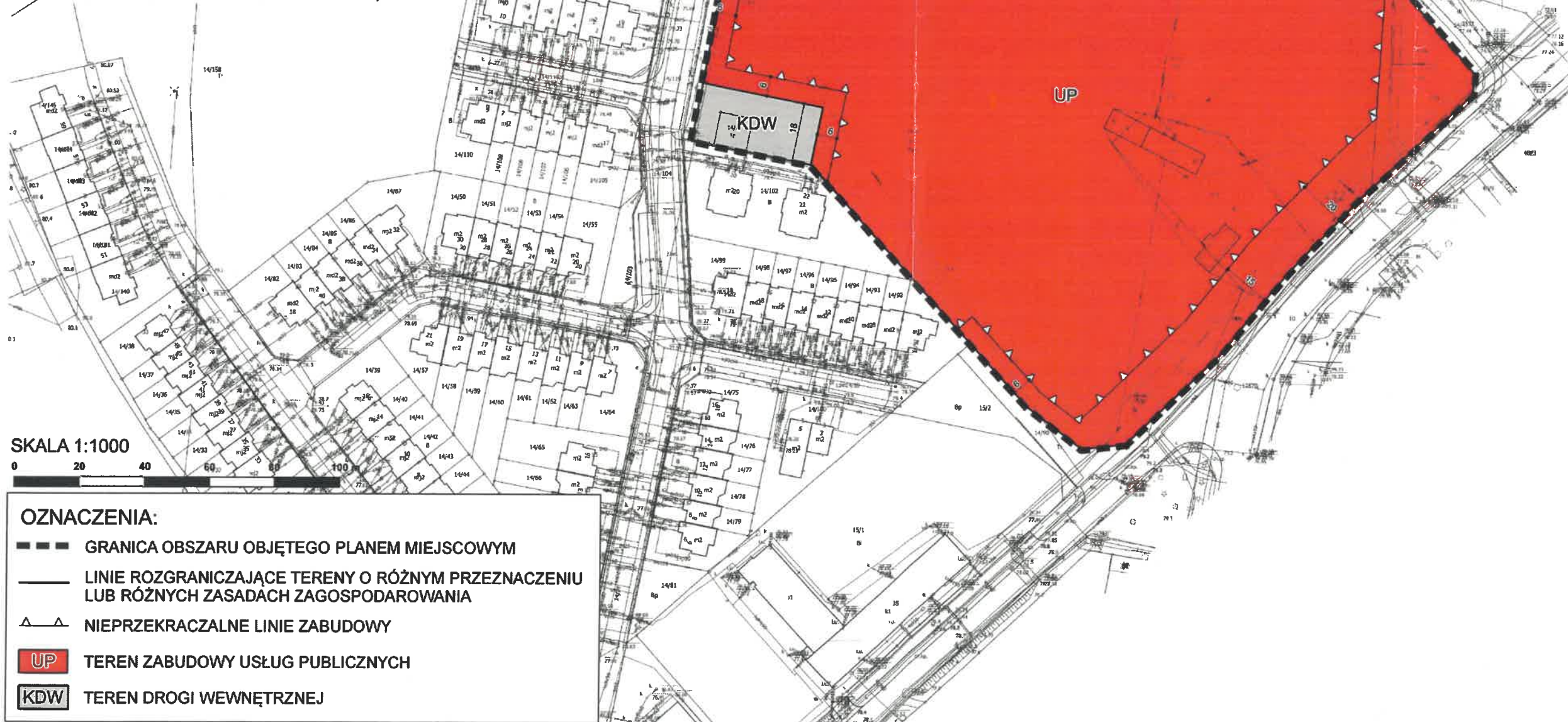
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIEDRUSKO - REJON ULIC KASZTANOWEJ, CHŁUDOWSKIEJ, POZNAŃSKIEJ I 7 PUŁKU STRZELCÓW KONNYCH - CZĘŚĆ II

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SKALA 1:10 000



- ■ ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- U1 TERENY ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH (OŚWIATY, KULTURY, ZDROWIA, NAUKI, BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I SAKRALNYCH)



SKALA 1:1000

0 20 40 60 100

OZNACZENIA:

- ■ ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ △ △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UP TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr Rady Gminy Suchy Las
z dnia r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
z dnia poz.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ... 2022 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Biedrusko – rejon ulic Kasztanowej,
Chłudowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku
Strzelców Konnych – część II

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr ... Rady Gminy Suchy Las z dnia ...			Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	5	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	7	
1	2	3	4	5	6	7	8		
Uwagi złożone podczas wyłożenia nr 1 – termin składania uwag do dnia 31 marca 2021 r. Wyłożenie dotyczyło obszaru obejmującego część I i część II projektu planu									
1.	Po zapoznaniu się w dniu 1 marca 2021 roku w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko -rejon ulic Kasztanowej, Chłudowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku Strzelców Konnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiam propozycję II wariantów rozpatrzenia uwag i wniosków do projektu:	Obszar poza granicą planu – część I	-	X	-	X			Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXXIII sesji w dniu 27.05.2021 r.

Lp.	Treść uwagi	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr ... Rady Gminy Suchy Las z dnia ...			Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
							4	
1	2	3						8
	Wariant I: Na terenie działki 14/4 nie wydzielać terenu U i KDW.							
2.	Wariant I: Na terenie działki 14/2 (dotychczasowy teren 3U — o pow. 1628m ²) pozostawić istniejące usługi gastronomiczne bez możliwości zmiany na inne usługi z dopuszczeniem usług biurowych.	jw.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXXIII sesji w dniu 27.05.2021 r.	
3.	Wariant I: Na terenie działki 14/6 (dotychczasowy teren KD — o pow. 103 m ²) pozostawić teren projektowanych ulic dojazdowych uwzględniając zapisy wynikające z obowiązującej Uchwały (Uchwała Nr XXXIV/327/2000).	jw.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXXIII sesji w dniu 27.05.2021 r.	
4.	Wariant I: Na terenie działki 14/5 (dotychczasowy teren EE — o pow. 101 m ²) pozostawić teren istniejących i projektowanych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.	jw.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXXIII sesji w dniu 27.05.2021 r.	

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do Uchwały nr ... Rady Gminy Suchy Las z dnia ...		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3					8
5.	Wariant II Na terenie działki 14/4 nie wydzielać terenu U i przygotować inną propozycję zamienną za działki nr 14/2, 14/5 i 14/6 o pow. ok. 2 tys. m ² lub złożyć propozycję odkupu w/w działek. Pozostałe zapisy pozostawić jak w projekcie.	jw.	-	X	Uwaga uwzględniona w części	-	Rada Gminy Suchy Las rozpatrzyła uwagę podczas XXXIII sesji w dniu 27.05.2021 r. Rada Gminy Suchy Las postanowiła uwzględnić część uwagi nr 5, wyłącznie w zakresie: „Na terenie działki 14/4 nie wydzielać terenu U.” W związku z powyższym projekt planu dla części II został zmieniony i ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia ... 2022 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Biedrusko – rejon ulic Kasztanowej,
Chłudowskiej, Poznańskiej i 7 Pułku
Strzelców Konnych – część II

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji 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 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
3. Określenie terminów i zasad realizacji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będą według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las oraz Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu AQUANET S.A. w Poznaniu lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/.....

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 23 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Suchy Las na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.