

Załącznik nr 2 do uchwały Nr Rady Gminy Suchy Las z dnia r.

GMINA SUCHY LAS
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚĆ B



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Suchy Las, 2024 2025 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI CAŁOŚCIOWEJ ZMIANY STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS UCHWALONEJ W R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Joanna Grocholewska
(Upr. Urb. Nr 1660, członek ZOIU Z-257)
mgr inż. Aleksandra Sobka
mgr Eleonora Rybczyńska
(Upr. Urb. Nr 1448, członek ZOIU Z-88)
mgr Maria Dobroń

Projekt studium opracowany został przy współpracy z pracownikami Urzędu Gminy Suchy Las

ZESPÓŁ AUTORSKI CAŁOŚCIOWEJ ZMIANY STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS UCHWALONEJ W 2021 R.



API Sp. z o.o.
Ul. Wojskowa 6/B6
60-792 Poznań

mgr inż. arch. Judyta Hess
mgr Ewa Zagdańska
mgr Sylwia Jambrożek
mgr inż. Anna Grochowicz

Projekt studium opracowany został przy ścisłej współpracy z pracownikami Urzędu Gminy Suchy Las.

ZESPÓŁ GMINNEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ

mgr inż. Małgorzata Ratajczak
mgr Adrian Karwat
mgr inż. Daria Tomaszewska

ZESPÓŁ AUTORSKI CAŁOŚCIOWEJ ZMIANY STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS UCHWALONEJ W 2013 R.

BDK-INPLUS Sp. z o.o.
10-686 Olsztyn
ul. Wilczyńskiego 25E/215
biuro@inplus.pl



mgr inż. arch. Marian Kopliński
(POIU Nr G-083/2002)
mgr inż. Piotr Gromelski
(POIU Nr G-280/2011)
mgr inż. Maciej Smółka
mgr inż. Krzysztof Szlubowski
mgr inż. Katarzyna Deptuła
mgr inż. Justyna Kucharewicz

SPIS TREŚCI

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	7
I.1. Cele rozwoju gminy.....	7
I.2. Kierunki wynikające z Rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego	8
I.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i strefy funkcjonalno-przestrzenne	27
II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	30
II.1. Kierunki zagospodarowania terenów.....	30
II.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu	54
II.2.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	54
II.2.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	55
II.2.3. Zabudowa zagrodowa	55
II.2.4. Zabudowa usługowa	55
II.2.5. Zabudowa produkcji, składów i magazynów.....	56
II.2.6. Zabudowa sportowo-rekreacyjna	56
II.3. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	56
III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	57
III.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody	57
III.2. Kierunki i zasady ochrony obszarów prawnie chronionych	58
III.2.1. Rezerwat przyrody „Gogulec”.....	59
III.2.2. Obszary Natura 2000.....	59
III.2.3. Obszary Chronionego Krajobrazu	59
III.2.4. Pomniki przyrody	59
III.2.5. Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Suchy Las	60
8.5.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobocki.....	60
8.5.2. Rezerwat Przyrody „Meteoryt Morasko”.....	60
III.2.6. Inne obszary przyrodniczo cenne wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych.....	60
III.3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	60
III.3.1. Zasady ochrony zasobów złóż kopalin	60
III.3.2. Zasady ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.....	61
III.3.3. Zasady ochrony zasobów powietrza	62

III.3.4.	Zasady ochrony powierzchni ziemi	63
III.3.5.	Zasady ochrony przed hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym i wystąpieniem poważnych awarii.....	63
III.3.6.	Zasady ochrony krajobrazu	65
III.3.7.	Zasady ochrony bioróżnorodności biologicznej	65
III.3.8.	Zasady ochrony uzdrowisk.....	66
III.4.	Kształtowanie systemu przyrodniczego gminy.....	66
III.4.1.	Obszary węzłowe i korytarze ekologiczne	66
III.4.2.	Leśny Kompleks Promocyjny Puszcza Notecka	67
IV.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	67
IV.1.	Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.....	68
IV.2.	Zasady ochrony stanowisk archeologicznych	70
IV.3.	Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.....	70
V.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	71
V.1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	71
V.1.1	Sieć kolejowa, autobusowa i zbiorowy transport pasażerski	72
V.1.1.1	Sieć kolejowa	72
V.1.1.2	Sieć autobusowa.....	73
V.1.2	Sieć drogowa oraz transport drogowy.....	73
V.1.2.1.	Drogi ponadlokalne	75
V.1.2.1.1	Droga ekspresowa i krajowa	75
V.1.2.1.2	Drogi powiatowe.....	76
V.1.2.1.3	Drogi lokalne, w tym drogi gminne.....	77
V.1.3	Parkowanie i tereny garaży	77
V.1.4	Transport lotniczy	78
V.1.5	Transport wodny.....	78
V.1.6	Sieć dróg rowerowych dla rowerów oraz powiązań pieszych.....	79
V.2.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	79
V.2.1	Ogólne zasady rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	80
V.2.1.1	Zaopatrzenie w wodę	80
V.2.1.2	Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych	80
V.2.2	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	81
V.2.2.1.	Urządzenia melioracyjne.....	81
V.2.3	Gospodarka odpadami.....	82

V.2.4	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	83
V.2.4.1.	Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	84
V.2.4.2.	Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.....	84
V.2.4.3.	Odnawialne źródła energii.....	85
V.2.5	Zaopatrzenie w gaz.....	85
V.2.6	Zaopatrzenie w ciepło.....	87
V.2.7	Rurociągi naftowe.....	87
V.2.8	Telekomunikacja.....	88
V.2.8.1.	Linie radiowe.....	88
V.2.8.2.	Wojskowa sieć telekomunikacyjna.....	89
VI.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	89
VII.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	89
VIII.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	90
IX.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	91
X.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	92
XI.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	93
XI.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	93
XI.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.....	94
XII.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	94
XIII.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).....	94

XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.....	94
XV. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	95
XV.1. Tereny kolejowe	95
XV.2. Tereny wojskowe.....	96
XVI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	100
XVII. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu Studium ...	100
XVII.1. Synteza i uzasadnienie dla Studium uchwalonego uchwałą XXXVIII/424/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 października 2021 r.	100
XVII.2. Synteza i uzasadnienie dla Studium uchwalonego uchwałą	103
Rady Gminy Suchy Las z dnia r.	103
XVIII. Spis tabel.....	107
XIX. Spis rysunków.....	107
XX. Spis wykresów	107

Zmiany w tekście [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las. Część B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego](#) oznaczono kolorem niebieskim, w tym tekst usuwany dodatkowo poprzez przekreślenie.

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

I.1. Cele rozwoju gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, który, poprzez określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, pozwala na realizację długofalowej wizji rozwoju gminy, określonej w strategii rozwoju gminy. Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zwaną dalej „Studium”, opracowano z uwzględnieniem zasad określonych w [Koncepcji—Przestrzennego Zagospodarowania—Kraju, —ustaleniami —ustaleniami](#) Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego oraz Strategii Rozwoju Gminy, które zostały opisane szczegółowo w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2021—r.”, w rozdziale II. Zarówno wizja, misja, jak i strategiczne i operacyjne cele, określone w Strategii Rozwoju Gminy kładą nacisk na dążenie do komfortowego życia na terenie Gminy pod hasłem „Jak dobrze tu mieszkać!”, obejmującym:

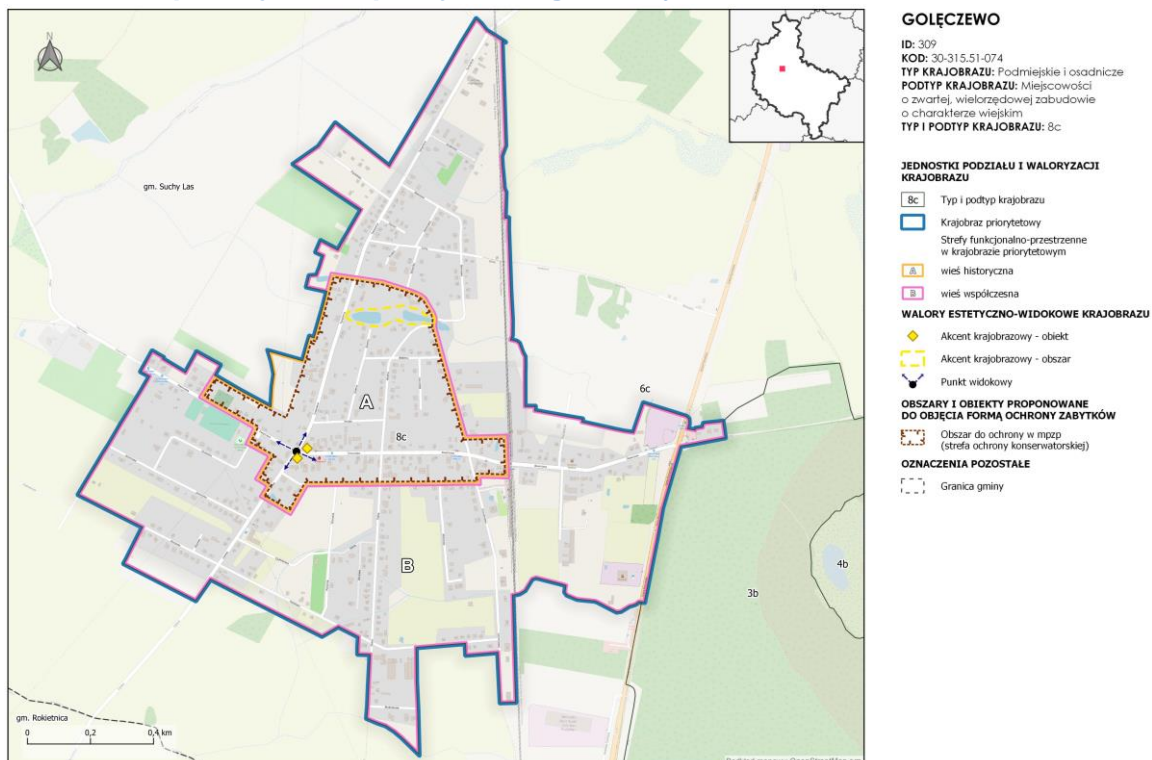
- ~~zastosowanie zasady zrównoważonego rozwoju we wszystkich aspektach życia,~~
- ~~poprawę jakości ochrony środowiska na terenie gminy, w szczególności w zakresie jakości powietrza i niskiej emisji spalin,~~
- ~~przekształcenie gminy w atrakcyjne miejsce zamieszkania, pracy i wypoczynku,~~
- ~~rozwój dobrze wykształconych funkcji gospodarczych, w tym małej i średniej przedsiębiorczości,~~
- ~~rozwój dobrze wykształconych funkcji turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych o znaczeniu regionalnym,~~
- ~~rozwój infrastruktury społecznej i technicznej, w tym rozwój infrastruktury dla potrzeb wysokich technologii,~~
- ~~stworzenie sprawnego systemu komunikacji wewnętrznej terenów osadniczych, w tym rowerowej, autobusowej i kolejowej,~~
- ~~zachowanie równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą opartą na solidnej bazie usługowo — gospodarczej a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.~~
- poprawę warunków transportowych (realizacja inwestycji strategicznych, rozwój dróg lokalnych, rozwój transportu nisko i zeroemisyjnego);
- rozwój przedsiębiorczości i poprawa jakości życia (rozwój usług publicznych edukacji, kultury, sportu, rekreacji; Wsparcie aktywności gospodarczej; rozbudowę atrakcyjnych i bezpiecznych przestrzeni publicznych; wsparcie samoorganizacji społecznej);
- ochronę środowiska i adaptację do zmian klimatu (ograniczenie emisji i rozwój OZE; rozwój terenów zieleni i racjonalną gospodarkę wodną; rozbudowę infrastruktury wodno-ściekowej oraz odpadowej).

I.2. Kierunki — wynikające Rekomendacje i wnioski z audytu krajobrazowego

Uchwałą Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. przystąpiono do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania. Do wykonania tego opracowania zostało zobligowane Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego. W prasie regionalnej zamieszczone zostało obwieszczenie Zarządu Województwa Wielkopolskiego, w którym zawiadamia się o przystąpieniu do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. W związku z brakiem opracowania w/w audytu na etapie sporządzania niniejszego Studium, nie wskazuje się kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Suchy Las wynikających z audytu krajobrazowego.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został uchwalony Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. Na terenie Gminy Suchy Las w audycie krajobrazowym wyodrębniono granice dwóch krajobrazów priorytetowych „Golęczewo” i „Dolina Warty Rogalinek – Oborniki”. Audyt krajobrazowy zawiera rekomendacje i wnioski dla ww. krajobrazów priorytetowych, a także dla form ochrony prawnej: Rezerwatu przyrody Gogulec, Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko. Stycznie do granicy gminy Suchy Las zlokalizowany jest Rezerwat przyrody „Meteoryt Morasko”.

Rysunek 1. Mapa krajobrazu priorytetowego „Golęczewo”



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego

Dla krajobrazu priorytetowego „Golęczewo” w audycie krajobrazowym wyznaczono strefy funkcjonalno-przestrzenne, oznaczone symbolami A i B, dla których obowiązują odrębne rekomendacje i wnioski w zakresie:

- I. **ochrony przyrody i zabytków:** obszar wskazany do objęcia ochroną poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej dla części historycznego układu ruralistycznego Gołęczewa nie objętego planem miejscowym.
- II. **kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:**
 1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasady zagospodarowania i użytkowania terenów dla strefy:
 - a) A: wprowadzanie w dokumentach planistycznych zasad ochrony zasobów w strefie ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków,
 - b) A i B: dominujące funkcje: mieszkaniowa, usługowa lub zagrodowa,
 - c) A: zachowanie indywidualnych cech układu ruralistycznego oraz zespołu budowlanego w historycznie wykształconych granicach, strukturze i funkcji,
 - d) A: dążenie do zagospodarowania centralnej przestrzeni wsi, w sposób podkreślający jego historyczne przeznaczenie - dawny rynek,
 - e) A: uwzględnienie w strukturze przestrzennej wyróżników kompozycji przestrzennej (akcentów krajobrazowych) odznaczających się wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania: zajazd „Pod Żółtą Gwiazdą”, figura Królowej Korony Polskiej wraz z otaczającą zielenią wysoką, teren ze stawami,
 - f) A: zachowanie otwarć widokowych przy skrzyżowaniu ulic: Dworcowej, Lipowej i Tysiąclecia, tworzących historyczny układ miejscowości z obiektami zabytkowymi,
 - g) A: wzmocnienie znaczenia ul. Dworcowej jako osi kompozycji,
 - h) A i B: realizacja nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia przestrzeni wolnych od zabudowy lub kontynuacji zabudowy,
 - i) A i B: zachowanie i ochrona sieci zieleni przydrożnej, skupiskowej i pojedynczej, odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewień z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliskowym, dążenie do rekonstrukcji nieistniejących historycznych alei drzew, w szczególności wzdłuż ul. Dworcowej,
 - j) A i B: zachowanie i ochrona zbiorników wodnych,
 - k) A i B: możliwość kreowania nowych obiektów i obszarów stanowiących wyróżniki kompozycji przestrzennej kształtujących sylwetę miejscowości, których lokalizacja i forma będzie wynikała z wniosków z przeprowadzonych wcześniej analiz krajobrazowo-przestrzennych,
 - l) A i B: ograniczanie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, dążenie do skablowania istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy.

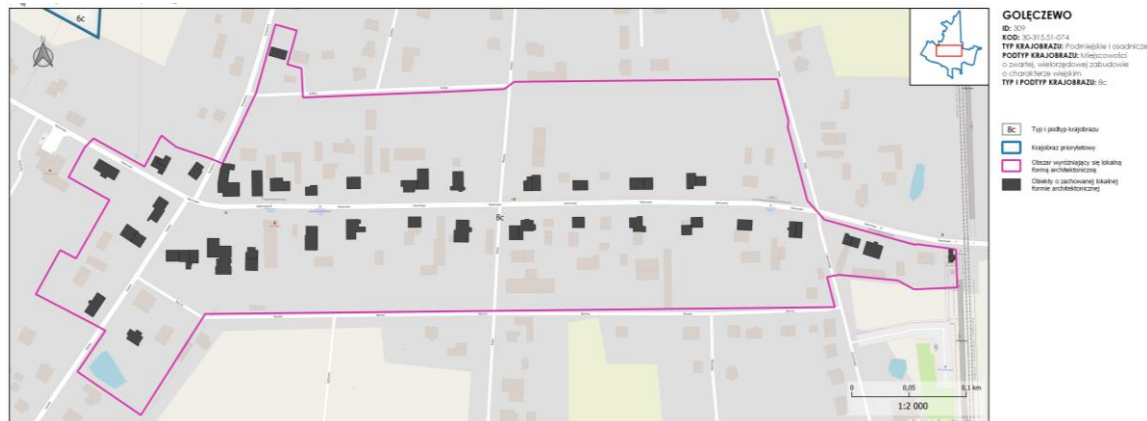
3. Kształtowanie linii zabudowy: w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy w poszczególnych kwartałach zabudowy oraz przy poszczególnych ulicach, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych; rekomenduje się ustalenie obowiązujących linii zabudowy dla zabytkowej części wsi, uwzględniając jej historyczny przebieg.
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - a) kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem w szczególności wysokości budynków i sposobu ich sytuowania względem dróg lub granic działek,
 - b) wysokość zabudowy realizować w odniesieniu do wysokości bazowej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, z możliwością realizacji elementów wyższych niż wysokość bazowa, stanowiących akcent architektoniczny, dostosowany do skali i proporcji obiektu; rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości bazowej do 10 m; możliwa jest realizacja wyższych obiektów, jeśli wysokość ta będzie wynikała z historycznych uwarunkowań oraz jeśli obiekty związane będą z funkcją usług publicznych, sportu lub obsługi produkcji rolniczej z dostosowaniem wysokości do specyfiki i przeznaczenia obiektu i z zachowaniem walorów estetyczno-widokowych,
 - c) i rolniczej z dostosowaniem wysokości do specyfiki i przeznaczenia obiektu i z zachowaniem walorów estetyczno-widokowych,
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy: formy nowej zabudowy, a także przebudowa i rozbudowa istniejących budynków w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej oraz form zabudowy istniejącej dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtów dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów.
6. czy usytuowania głównych wejść do obiektów.
7. Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy: dla historycznej zabudowy zachowanie lub odtwarzanie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych w szczególności elementów drewnianych na elewacjach budynków wraz z zachowaniem ich kolorystyki.
8. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
 - a) stosowane materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do materiałów charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji (szczególnie w strefie A) m.in. „mur pruski”, mury otynkowane lub nieotynkowane z kamienia, elementy ozdobne drewniane lub ceglane, dachówki ceramiczne,
 - b) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, ze szczególnym uwzględnieniem historycznych cech architektonicznych zabytkowego zespołu budowlanego.
9. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- a) dla elewacji otynkowanej stosowanie tynków w nawiązaniu do kolorystyki sąsiedniej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem w strefie A kolorystyki historycznej,
 - b) dla budynków zabytkowych z elewacjami z tzw. „muru pruskiego” rekomenduje się ocieplenie ścian zewnętrznych w sposób zachowujący historyczny charakter elewacji,
 - c) 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.
10. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy dla strefy:
- a) A i B: dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych, występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy,
 - b) A: przy przebudowie budynków zabytkowych zachowanie kształtu dachu istniejącego, rekomenduje się stosowanie dachów mansardowych, naczółkowych lub dwuspadowych,
 - c) A: przy rozbudowie budynków istniejących niezabytkowych kontynuacja kształtu dachu istniejącego lub zmiana kształtu dachu łącznie na całym budynku,
 - d) A: lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie;
 - e) B: jeżeli wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach,
 - f) B: w przypadku realizacji budynków o nowoczesnej formie architektonicznej możliwe jest stosowanie pokryć dachowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, wpisujących się harmonijnie w historyczny charakter zabudowy istniejącej,
11. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
 - b) ograniczanie lokalizowania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów: wolnostojących, na budynkach (szczególnie na obiektach zabytkowych), na ogrodzeniach, na terenach zieleni,
 - c) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane:
 - na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,
 - jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
 - d) wykluczanie lokalizowania prefabrykowanych przesyłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych.

12. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie, w tym urządzenia i sytuowania zieleni:
 - a) ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewienia,
 - b) dla nowych nasadzeń stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliskowym,
 13. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej dla strefy:
 - a) A: lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji,
 - b) A i B: wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży;
 14. Określanie walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania dla strefy A:
 - a) zachowanie otwarć widokowych przy skrzyżowaniu ulic: Dworcowej, Lipowej i Tysiąclecia,
 - b) możliwa jest korekta wysokości i kształtu zieleni w celu odsłonięcia widoku na obiekty wyróżniające się w krajobrazie.
- III. zachowania dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego:**
1. Formy gospodarowania terenem (rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie):
 - 1) Możliwość realizacji nowej zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), w ramach uzupełniania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
 - 2) Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu,
 - 3) Uporządkowanie, bieżąca pielęgnacja i uzupełnianie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
 - 4) Zachowanie, pielęgnowanie i bieżąca konserwacja cieku wodnego oraz zbiorników wodnych.
 2. Zabiegi renaturalizacyjne oraz zabiegi odnowy obiektów kultury materialnej:
 - 1) remont, restauracja, rewaloryzacja, rewitalizacja obiektów zabytkowego układu ruralistycznego oraz zespołu budowlanego,
 - 2) odtworzenie zabytkowych alei drzew poprzez uzupełnienie nasadzeń.
 3. Koordynacja działań dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze:
 - 1) podejmowanie działań dotyczących odnowy zabytkowych obiektów,
 - 2) utrzymanie dobrej kondycji drzewostanu w alejach drzew.
 4. Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu: sporządzenie miejscowych planów dla obszarów nieobjętych planami, w szczególności terenów strefy A, w celu ochrony historycznie wykształconej struktury przestrzennej wsi (wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej), kształtowania terenów dostępnych publicznie (dążenie do częściowego odtworzenia dawnego rynku), odtwarzania i kształtowania alei drzew, określenia parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oraz harmonizowania nowej zabudowy z obiektami historycznymi.
- IV. Lokalne formy architektoniczne zabudowy:**

W celu zachowania historycznie ukształtowanej specyfiki zabudowy, rozpoznawalnej i kształtującej tożsamość miejsca rekomenduje się uznanie za lokalną formę architektoniczną zabytkową zabudowę z początku XX wieku z okresu budowy wsi wzorcowej.

Rysunek 2. Lokalne formy architektoniczne zabudowy Gołęczewa



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego

Tabela 1. Lokalne formy architektoniczne zabudowy Gołęczewa

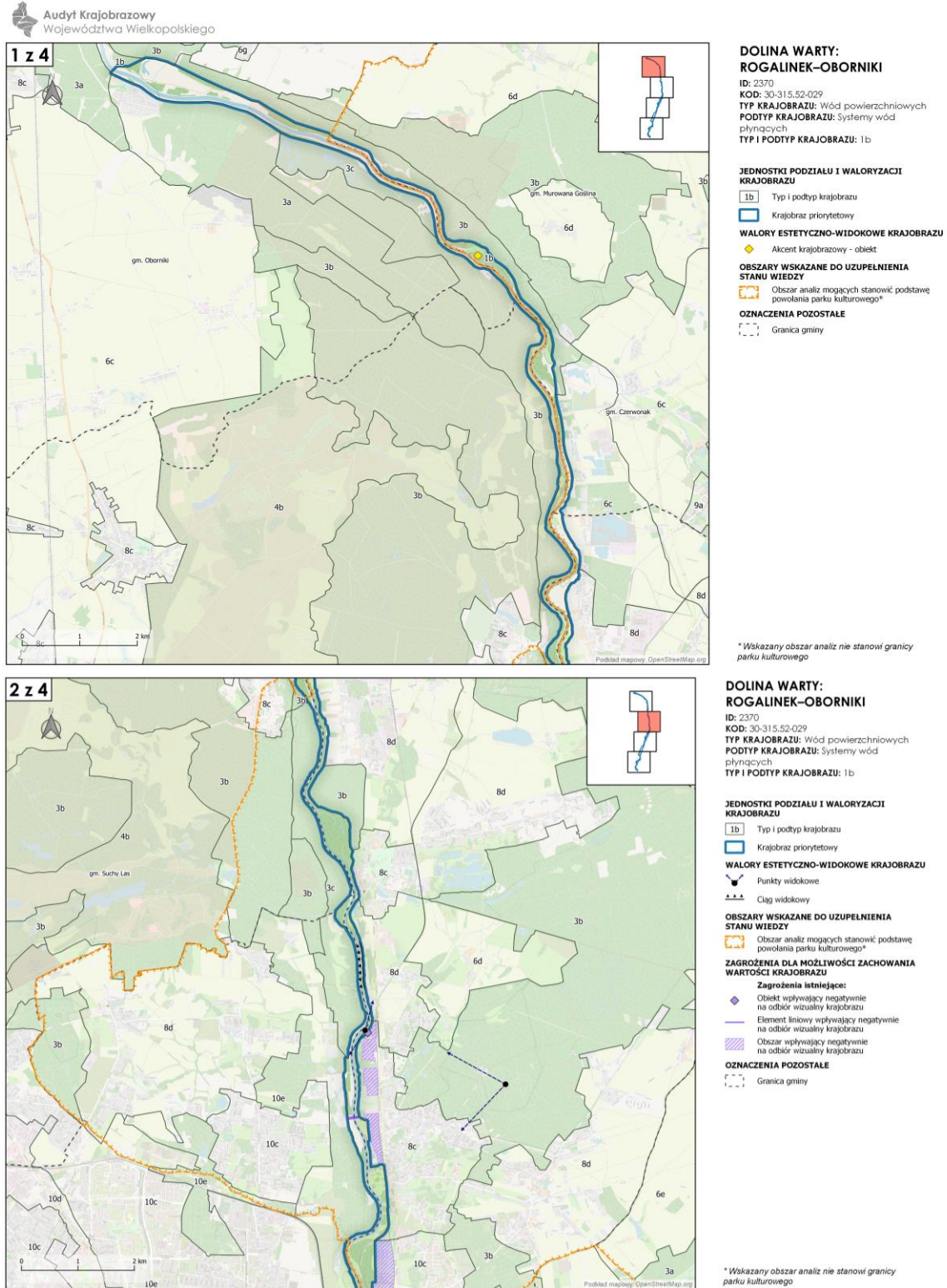
LOKALIZACJA	Obiekty leżą przy ulicach: Dworcowej, Lipowej i Tysiąclecia. Są to obiekty zespołu budowlanego, które zostały zrealizowane w ramach projektu przestrzenno-architektonicznego wzorcowej wsi kolonizacyjnej, według projektu Paula Fischera.
KATEGORIA	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Zabudowa dawnej wsi kolonizacyjnej (budynki mieszkalne w dawnych zagrodach, zabudowa usługowa w tym szkoła, dworzec) Obiekty są skupione w jednej enklawie. Największe nagromadzenie obiektów występuje przy ul. Dworcowej.
UKŁAD ZABUDOWY, w tym linia zabudowy	Obiekty są zlokalizowane od frontu działek ewidencyjnych. Kalenice dachów są usytuowane równolegle lub prostopadłe do drogi. Przed niektórymi budynkami mieszkalnymi znajdują się przedogródki zagospodarowane zielenią niską. W tylnej części działek ewidencyjnych znajdują się budynki gospodarcze usytuowane prostopadłe lub równoległe do budynków mieszkalnych. Frontowe linie zabudowy są zlokalizowane w różnej odległości od drogi.
FORMA BUDYNKÓW (gabaryty obiektów)	<ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy: Wysokość bazowa (do głównej kalenicy dachu): od około 8 m do 14 m. – proporcja i kształt bryły: Obiekty na planie prostokąta lub kwadratu, czasami uzupełnione niewielkimi dobudówkami. Liczba kondygnacji: jedna, dwie lub trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od około 3 m do 9 m – geometria dachu: Kąt nachylenia głównych połaci dachowych: około 30°–45°. Układ połaci dachowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe i mansardowe, w większości o równych kątach nachylenia głównych połaci dachowych. – poziom posadowienia parteru: ± od około 0,0 m do około 0,9 m nad poziomem terenu – wielkość i proporcja otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni: Okna obecnie kształtem są zbliżone do kwadratu lub prostokąta. Oryginalne proporcje okien częściowo nie zostały zachowane, a w większości domów oryginalna stolarka okienna została wymieniona. Występują okna jedno-, dwu- i trzyskrzydłowe. W niektórych budynkach występują lukarny w formie wystawek (kaferek) nakrytych jedno- lub dwupołaciowym daszkiem lub w formie okien powiekowych (tzw. wole oko).
Charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze	Większość budynków jest wykonanych w konstrukcji tradycyjnej murowanej, z zewnątrz otynkowane. Występują obiekty z częściową lub całościową konstrukcją muru pruskiego. Charakterystycznym detalem budynków są: drewniane okładziny umieszczone w górnych partiach ścian szczytowych, płyciny w ścianach symulujące otwory okienne, drewniane podcienie, ozdobny gzyms i łukowe nadproża. Przy niektórych domach występują ganki podtrzymywane zwykle przez jedną kolumnę.
Stosowane materiały wykończeniowe	Tynk, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna.
Charakterystyczne cechy elewacji	Dominuje kolorystyka pruska (głównie białe i jasnobezowe elewacje)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

budynków:	
Charakterystyczne cechy dachów budynków:	Kolorystyka: Ceglastoczerwone / czerwone, brązowe, grafitowe, czarne. Stosowane materiały: Dachu pokryte dachówką (m.in. dachówką karpiówką) i eternitem. Kalenice i grzbyty niektórych budynków są kryte gąsiorami.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego

Rysunek 3. Mapy krajobrazu priorytetowego „Dolina Warty Rogalinek – Oborniki” w granicach Gminy Suchy Las



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego

Dla krajobrazu priorytetowego „Dolina Warty Rogalinek – Oborniki” w zakresie obowiązującym tereny Gminy Suchy Las w audycie krajobrazowym zawarto następujące rekomendacje i wnioski:

- I. **Kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:**
 1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasady ich zagospodarowania:
 - 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji przyrodniczej, terenów użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo, w tym gruntów rolnych i leśnych jako dominujących,
 - 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie jednostek osadniczych, z dopuszczeniem realizacji zabudowy, poza obszarami zainwestowanymi, związanej z obsługą ruchu turystycznego na rzece m.in.: mariny, przystanie,
 - 3) możliwość realizacji infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - 4) ograniczanie realizowania napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, dążenie do skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej.
 2. **Parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - 1) intensywność zabudowy na obszarach zainwestowanych, w nawiązaniu do parametrów przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do parametrów i wskaźników, przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych części krajobrazu.
 3. Kształtowanie linii zabudowy: w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy, którą określają istniejące budynki z możliwością korekty ich przebiegu związanej z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów oraz budową nowych obiektów, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.
 4. Zasady kompozycji przestrzennej i kształtowania form nowej zabudowy harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą:
 - 1) kompozycja przestrzenna i formy nowej zabudowy, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i pełnioną funkcją,
 - 2) w przypadku braku możliwości nawiązania do zabudowy istniejącej, kompozycja przestrzenna i formy nowej zabudowy według nowych koncepcji, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, w szczególności estetyczno-widokowych.
 5. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych:
 - 1) stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do materiałów charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji,
 - 2) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym.
 6. Charakterystyczne cechy elewacji i dachów budynków:

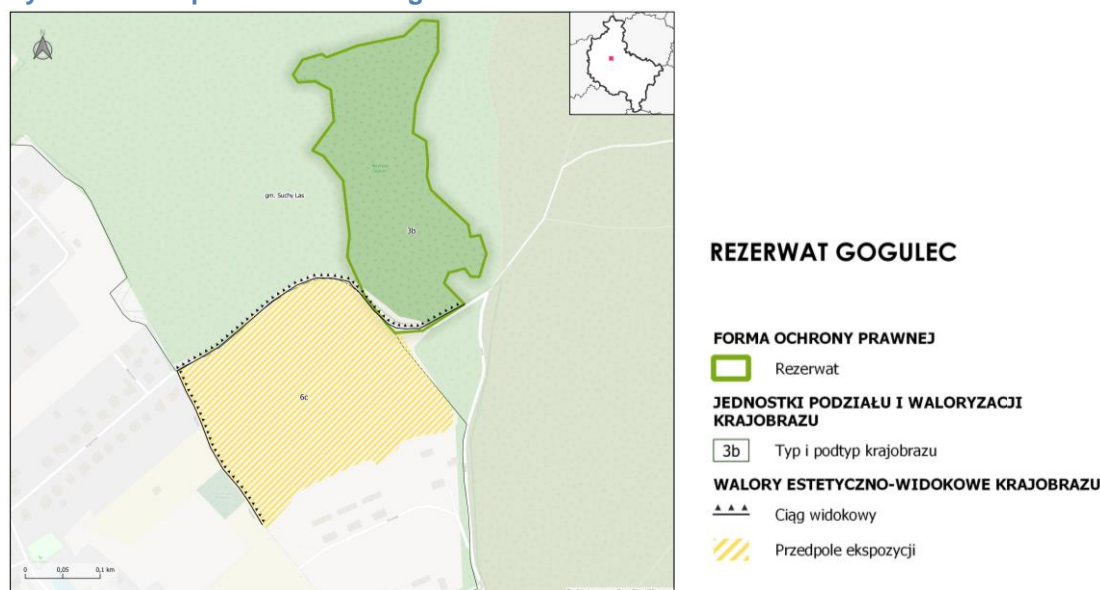
- 1) dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów istniejących,
 - 2) jeżeli nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów to możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach,
 - 3) lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
7. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- 1) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
 - 2) ograniczanie lokalizowania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów: wolnostojących na budynkach (szczególnie na obiektach zabytkowych), na ogrodzeniach, na terenach urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych;
 - 3) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
 - 4) wykluczanie lokalizowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych.
8. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie, w tym urządzenia i sytuowania zieleni:
- 1) dla nowych nasadzeń zastosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska),
 - 2) wykluczanie lokalizacji obiektów tymczasowych, dopuszcza się lokalizowanie obiektów takich jak: kontenery, przykrycia namiotowe, stragany tylko na czas organizacji wydarzeń sportowych, rozrywkowych czy kulturalnych oraz w sezonie letnim, a także związanych z usługami turystyki, sportu i rekreacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i turystyczną.
9. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej:
- 1) lokalizowanie nowych usług na obszarach zainwestowanych z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków do charakteru miejsca,
 - 2) zachowanie w obrębie plaż miejskich oraz przy obiektach sportowo-rekreacyjnych zabudowy związanej z działalnością handlową i gastronomiczną, itp. z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) umożliwia się lokalizowanie, w obrębie terenów o funkcji turystycznej i rekreacyjnej, zabudowy usługowej, wyłącznie na potrzeby obsługi ruchu turystycznego, w tym sezonowych punktów gastronomicznych,
 - 4) wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.
10. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji (przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe) oraz zasad ich ochrony i kształtowania:
- 1) zachowanie przedpola ekspozycji poprzez wykluczanie możliwości realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury, obiektów związanych z

- aktywizacją terenów nadwarciańskich w tym turystyki, rekreacji, sportu i kultury, niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, z uwzględnieniem konieczności zachowania widoku, nowe obiekty, w szczególności komunikacyjne, należy kształtować tak, by mogły pełnić również rolę nowych elementów ekspozycji czynnej, tj.: punkty, ciągi lub osie widokowe,
- 2) komunikacyjne, należy kształtować tak, by mogły pełnić również rolę nowych elementów ekspozycji czynnej, tj.: punkty, ciągi lub osie widokowe,
 - 3) w obszarach przedpoli ekspozycji rekomenduje się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób umożliwiający zachowanie widoku,
 - 4) możliwość korekty wysokości i kształtu zieleni przesłaniającej widoki z osi i ciągów widokowych, przy czym każdorazowa decyzja o wycince powinna być poprzedzona inwentaryzacją i waloryzacją zieleni, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) zachowanie osi i ciągów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok.
- II. zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego:**
1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem:
 - 1) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie jednostek osadniczych, z dopuszczeniem realizacji zabudowy, poza obszarami zainwestowanymi, związanej z obsługą ruchu turystycznego na rzece m.in.: mariny, przystanie.
 - 2) Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.
 - 3) Pozostawienie wolnych od zabudowy stref ekotonowych wzdłuż cieków wodnych.
 - 4) Podejmowanie działań z zakresu małej retencji skierowanych na zatrzymanie lub spowolnienie spływu wód w celu poprawy stosunków wodnych (system urządzeń wodnych odwadniająco-nawadniających, oczka wodne i stawy, zadrzewienia i zakrzewienia, trwałe użytki zielonych, renaturyzacją małych rzek oraz tworzenie i ochrona stref ekotonowych.
 - 5) Kontynuacja zagospodarowania obszarów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich, gospodarki leśnej, gospodarki wodnej i działalności rolniczej.
 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
 - 1) Rekułtywacja wód powierzchniowych poprawiających ich jakość.
 - 2) Zachowanie i ochrona zieleni urządzonej oraz zieleni przydrożnej, poprzez odtwarzanie i florystyczne wzbogacanie zadrzewienia z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.
 - 3) Wykluczanie możliwości wprowadzania gatunków obcych i eliminowanie gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia.
 - 4) Wykluczanie możliwości niszczenia roślinności wodnej i ziemno-wodnej.
 - 5) Uzupełnienie zieleni drzewami lub krzewami, jako strefy ekotonowej wzdłuż koryta rzeki Warty.
 - 6) Wykluczanie możliwości odwadniania terenów podmokłych, mokradeł.
 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze:

- 1) zachowanie i ochrona ustanowionych form ochrony przyrody tj. obszaru chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000.
- 2) prowadzenie działań zgodnie z ustanowionymi planami zadań ochronnych dla obszaru Biedrusko PLH300001.
4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
 - 1) Postuluje się dla krajobrazu priorytetowego, który objęty jest zasięgiem korytarzy ekologicznych zachowanie stref ochronnych, ograniczanie lokalizowania nowej zabudowy poza obszarami zainwestowanymi, lokalizację infrastruktury będącej zapleczem socjalno-technicznym dla rekreacji.
 - 2) Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych stref zachowania dostępności do zasobów infiltracyjnych rzeki Warty oraz strefy perspektywy zapewnienia zaopatrzenia w wodę z zasobów infiltracyjnych rzeki Warty.
 - 3) Podejmowanie analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego na obszarze o zachowanych wartościach kulturowych i krajobrazowych związanych z kulturą i tradycją religijną zakonu Cysterek w rejonie Owińsk i Radojewa.

Dla formy ochrony prawnej Rezerwatu przyrody Gogulec w audycie krajobrazowym zawarto następujące rekomendacje i wnioski:

Rysunek 4. Mapa Rezerwatu Gogulec



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego

- I. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania:
 1. zachowanie funkcji przyrodniczej rezerwatu przyrody, w tym ekosystemów leśnych z torfowiskiem o charakterze przejściowym wraz z bogatą florą,
 2. wykluczenie obszaru rezerwatu przyrody wraz z pasem szerokości co najmniej 100 m od granicy rezerwatu przyrody z możliwością lokalizowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w krajobrazie 3b-2184 oraz poza granicami rezerwatu przyrody w krajobrazie 6c-2216),

3. wykluczanie możliwości zmiany kategorii użytkowania gruntu z wyjątkiem zmiany na tereny leśne,
 4. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej w taki sposób, aby nie zaburzyć naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemie leśnym w rezerwacie przyrody (poza granicami rezerwatu przyrody w krajobrazach: 3b-2184, 6c-2216),
 5. eliminowanie zagrożeń na tereny otwarte w sąsiedztwie rezerwatu przyrody poprzez realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego utrzymujących funkcje terenów rolnych (w krajobrazie 3b-2184 oraz poza granicami rezerwatu przyrody w krajobrazie 6c-2216).
 6. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
 - 1) wykluczanie możliwości realizacji małej architektury na terenie rezerwatu przyrody, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 2) wykluczanie możliwości lokalizowania wszelkiego typu urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
 - 3) możliwość realizacji tablic informacyjnych poza granicami rezerwatu przyrody.
 7. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie: urządzania i sytuowania zieleni,: niewprowadzanie gatunków obcych geograficznie i siedliskowo, zwłaszcza inwazyjnych gatunków obcych.
 8. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej: wykluczanie możliwości lokalizowania działalności usługowej, w tym obiektów handlowych.
 9. Określanie walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania przy czym działania te nie mogą naruszać przepisów obowiązujących na terenie rezerwatu przyrody Gogulec:
 - 1) zachowanie przedpola ekspozycji (poza granicami rezerwatu przyrody) poprzez wykluczanie możliwości realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury oraz obiektów zagospodarowania turystycznego, z uwzględnieniem konieczności zachowania widoku,
 - 2) w obszarze przedpola ekspozycji rekomenduje się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób umożliwiający zachowanie widoku,
 - 3) zachowanie ciągu widokowego poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok,
 - 4) ruch turystyczny możliwy po wyznaczonych szlakach pieszych i rowerowych,.
- II. Rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego:
1. formy gospodarowania terenem:
 - 1) prowadzenie gospodarki rolnej i leśnej w taki sposób, aby nie zaburzyć naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach leśnych w rezerwacie przyrody (poza granicami rezerwatu przyrody w krajobrazach: 3b-2184, 6c-2216).

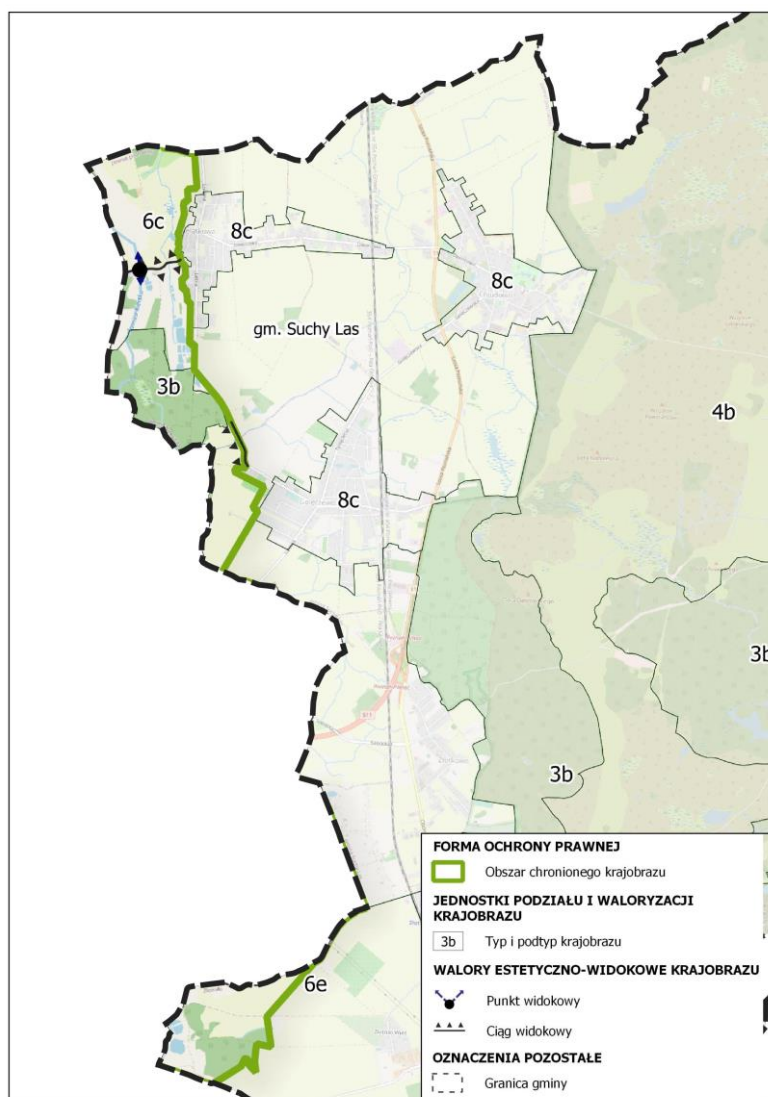
- 2) poprawa stosunków wodnych m.in. poprzez podejmowanie działań z zakresu małej retencji skierowanych na zatrzymanie lub spowolnienie spływu wód w celu poprawy stosunków wodnych, nielocalizowanie w otoczeniu rezerwatu przyrody inwestycji mogących prowadzić do pogorszenia stosunków wodnych rezerwatu przyrody, wyeliminowanie poborów wód mogących mieć wpływ na pogorszenie stosunków wodnych w rezerwacie przyrody (w krajobrazie 3b-2184 oraz poza granicami rezerwatu przyrody w krajobrazie 6c-2216).
 - 3) rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji niekolidujących z nadrzędnymi funkcjami ochrony przyrody, kanalizowanie ruchu turystycznego poprzez szlaki turystyczne i przygotowane miejsca odpoczynku, lokalizowanie tablic edukacyjnych poza granicami rezerwatu przyrody (w krajobrazie 3b-2184).
 - 4) możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.
2. zabiegi renaturalizacyjne oraz odnowy obiektów kultury materialnej:
- 1) utrzymanie ekosystemów w równowadze ekologicznej.
 - 2) eliminacja inwazyjnych gatunków obcych z obszaru rezerwatu przyrody.
 - 3) przeciwdziałanie sukcesji drzew i krzewów na torfowiskach poprzez ich usuwanie, eliminację.
 - 4) ochrona oraz kształtowanie zewnętrznej granicy lasu jako strefy ekotonowej poprzez tworzenie warunków ekologicznych dogodnych dla rozwoju krzewiastych zbiorowisk oszyjkowych oraz ziołoroślowych zbiorowisk okrajkowych w strefach graniczących z innym typem użytkowania lub zagospodarowania terenu (poza granicami rezerwatu przyrody w krajobrazie 6c-2216).
 - 5) prowadzenie działań ochronnych zgodnie z ustanowionym planem zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001.
3. koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze:
- 1) utworzenie planu ochrony dla rezerwatu przyrody Gogulec zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) realizacja działań w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów i obiektów chronionych.
 - 3) uwzględnienie obowiązujących aktów prawnych powołujących formy ochrony przyrody oraz planów ochrony, planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 oraz planów urządzania lasów, a także innych odnoszących się do tych obszarów. Dotyczy to w szczególności celów ochrony, zagrożeń oraz wytycznych i innych wskazań do uwzględnienia wynikających z tych dokumentów.
4. podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji rezerwatu przyrody jako obszaru węzłowego (o randze krajowej) systemu przyrodniczego województwa wielkopolskiego, charakteryzującego się wysokimi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi, tworzącego bogaty ekosystem i miejsce występowania cennej flory i fauny m.in. poprzez zachowanie i przywracanie właściwego

stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków w wyniku stosowania zabiegów ochronnych (w krajobrazie 3b-2184).

- 2) utrzymanie funkcji krajowego korytarza ekologicznego dużych zwierząt lądowych Lasy Poznańskie poprzez m.in. zapobieganie powstawaniu barier i fragmentacji korytarza ekologicznych (w krajobrazie 3b-2184).

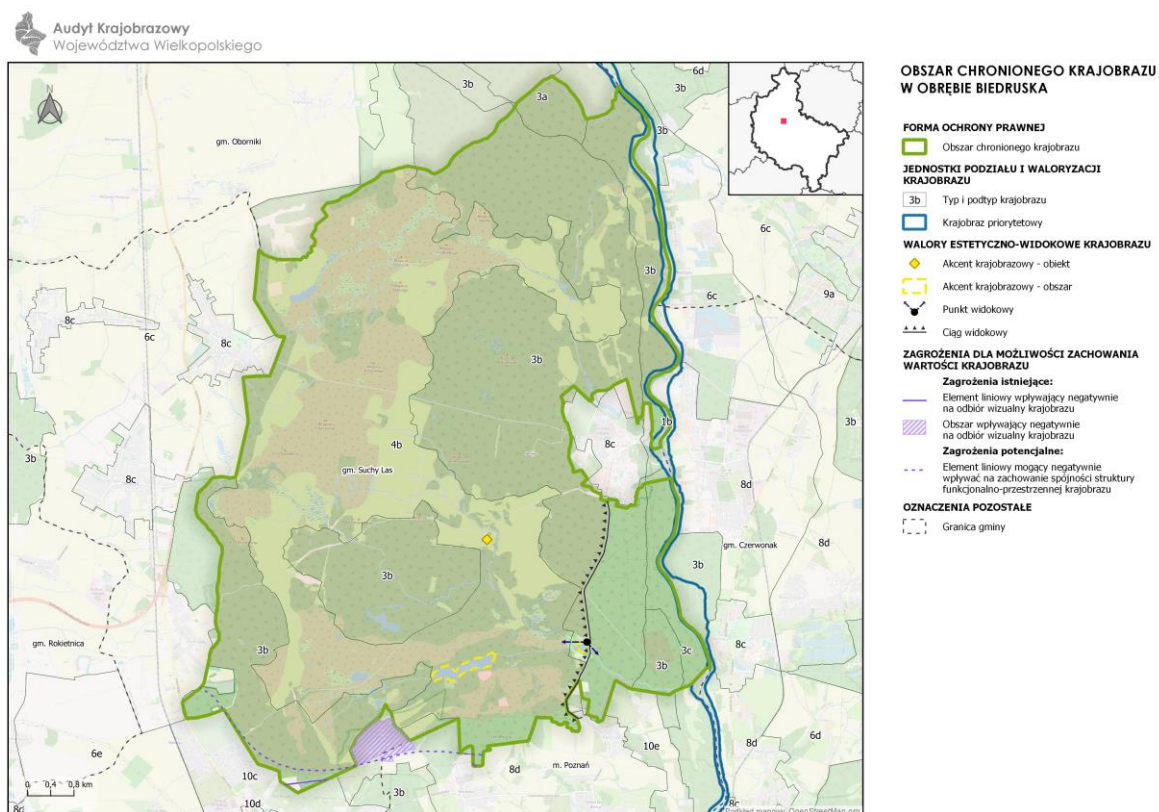
Dla formy ochrony prawnej Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska w zakresie obowiązującym tereny Gminy Suchy Las w audycie krajobrazowym zawarto następujące:

Rysunek 5. Mapa Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego

Rysunek 6. Mapa Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego

<p style="text-align: center;">Rekomendacje i wnioski dla Obszarów Chronionego Krajobrazu Biedrusko i Dolina Samicy Kierskiej</p>	<p style="text-align: center;">Kierskiej</p>	<p style="text-align: center;">Dolina Samicy</p>	<p style="text-align: center;">Biedrusko</p>
1.	2	3	
<p>I. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:</p>			
<p>1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasadach ich zagospodarowania:</p>	X		
<p>1.1. kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych z przewagą zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej,</p>	X		
<p>1.2. ograniczanie przekształcania terenów rolnych i leśnych,</p>	X		X
<p>1.3. ograniczanie intensywnej urbanizacji i intensywnej rolnictwa,</p>	X		X
<p>1.4. na terenach rolnych możliwa jest realizacja zainwestowania związanego z prowadzeniem działalności rolniczej,</p>	X		
<p>1.5. możliwość lokalizowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania,</p>	X		
<p>1.6. ograniczanie możliwości budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rybackiej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,</p>	X		X
<p>1.7. utrzymanie strefy ochrony, o szerokości co najmniej 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w celu</p>	X		

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

zachowania i poprawy wartości przyrodniczych,		
1.8. ograniczanie zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,	X	X
1.9. zachowanie i ochrona obiektów i obszarów stanowiących wyróżniki krajobrazowe (akcenty krajobrazowe) jako szczególnie wyróżniające się w przestrzeni obszaru chronionego krajobrazu,	X	
1.10. lokalizowanie nowej napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, z poszanowaniem walorów krajobrazowych.	X	X
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:	X	
2.1. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej kształtować w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic,		
2.2. poza terenem poligonu wojskowego powierzchnia biologicznie czynna dostosowana do specyfiki rodzaju zabudowy z zachowaniem odpowiednich standardów, które będą sprzyjały prawidłowemu funkcjonowaniu elementów środowiska przyrodniczego.		X
3. Kształtowanie linii zabudowy:	X	
3.1. w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy, charakterystycznych przy poszczególnych ulicach, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych,		
3.2. jeżeli nie ma jednoznacznie wykształconej linii zabudowy możliwy jest inny sposób kształtowania linii zabudowy.	X	
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania jej z zabudową istniejącą: kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym usytuowanie budynków względem dróg, granicy działki, wysokości budynków, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.	X	
5. Zasady kształtowania form budynków:	X	
5.1. formy nowej zabudowy, w tym ich przebudowa i rozbudowa, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej zabudowy przy ulicy oraz do form zabudowy istniejącej, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,		
5.2. możliwość realizacji budynków o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy w strefach.	X	
6. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych:	X	
6.1. stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków, w tym historycznych, w miejscu realizacji inwestycji,		
6.2. możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym z uwzględnieniem historycznych cech zewnętrznego wyrazu artystycznego zabudowy sąsiedniej, w tym także detali architektonicznych.	X	
7. Charakterystyczne cechy elewacji budynków: w nawiązaniu do charakterystycznych cech elewacji dla istniejących budynków w miejscu realizacji nowej inwestycji.	X	
8. Charakterystyczne cechy dachów budynków:	X	
8.1. dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych,		
8.2. jeżeli wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach.	X	

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

9. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,:	X	X
9.1. realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,		
9.2. ograniczanie lokalizowania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów: wolnostojących, na budynkach (szczególnie na obiektach zabytkowych), na ogrodzeniach, na terenach zieleni,	X	X
9.3. urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,	X	X
9.4. urządzenia i tablice reklamowe lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,	X	X
9.5. wykluczenie możliwości stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych, w miejscach eksponowanych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z przestrzeni publicznej.	X	X
10. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie oraz urządzania i sytuowania zieleni:	X	
10.1. zachowanie, ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych,		
10.2. dla nowych nasadzeń zastosowanie wyłącznie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,	X	
11. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej:	X	
11.1. lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji,		
11.2. wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.	X	
12. Określenie walorów ekspozycji (przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe) oraz zasad ich ochrony i kształtowania: zachowanie ciągów widokowych i punktów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok.	X	X
II. Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego:		
1. formy gospodarowania terenem (w nawiasach nr krajobrazu):	X	X
1.1. rozwój rolnictwa zrównoważonego, niezwiększanie areału pól (6c-2216, 6e-2214),		
1.2. utrzymanie oraz przywracanie łąk i pastwisk zg. z siedliskiem (1b-2370, 3b-115, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213, 4b-339, 6c-2216, 8d-2266, 6e-2214),	X	X
1.3. ograniczanie zabudowy w strefach ekotonowych wzdłuż cieków i jezior (1b-2370, 3b-115, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3b-2181, 3c-2213, 4b-339, 6c-2216, 6e-2214),	X	X
1.4. wzbogacanie różnorodności ekosystemowej na skutek zachowania i wprowadzania miedz, oczek wodnych, zadrzewień, zakrzewień, nieużytków z roślinnością zielną, uwzględniając wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów na terenach upraw rolnych (3b-115, 6c-2216, 6e-2214, 8d-2266 i poza granicami obszaru chronionego krajobrazu),	X	X
1.5. ograniczanie fragmentacji lasów (3a-1708, 3b-115, 3b-151, 3b-412, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213),	X	X
1.6. ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk, przeciwdziałanie sukcesji leśnej (1b-2370, 3b-115, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213, 4b-339, 6c-2216, 6e-	X	X

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

2214),		
1.7. podejmowanie działań z zakresu małej retencji skierowanych na zatrzymanie lub spowolnienie spływu wód w celu poprawy stosunków wodnych: lokalizację urządzeń wodnych odwadniająco-nawadniających, oczek wodnych i stawów, wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień, renaturalizacja małych rzek oraz odtwarzanie i funkcjonowanie stref ekotonowych, tj. pasów roślinności I wzdłuż cieków i jezior (1b-2370, 3a-1708, 3b-115, 3b-151, 3b-412, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213, 4b-339, 6c-2216, 6e-2214).	X	X
1.8. ograniczanie tworzenia nowych obszarów wydobywania kopalin, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej (1b-2370, 3a-1708, 3b-115, 3b-151, 3b-412, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213, 4b-339, 6c-2216, 6e-2214),	X	X
1.9. możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.	X	X
2. zabiegi renaturalizacyjne oraz zabiegi odnowy obiektów kultury materialnej:	X	X
2.1. utrzymanie i zakładanie tradycyjnych sadów owocowych z wysokopiennymi drzewami owocowymi oraz alei w pasach drogowych dróg gruntowych (6c-2216, 6e-2214),		
2.2. sadzenie rodzimych gatunków drzew atrakcyjnych krajobrazowo zgodnie z wymogami siedliskowymi (3b-115, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213, 6c-2216, 6e-2214).	X	X
2.3. renaturalizacja krajobrazu leśnego poprzez kształtowanie nowych nasadzeń zgodnych z siedliskiem, likwidacja monokultur sosnowych i prowadzenie przebudowy drzewostanu zgodnie z wymogami siedliskowymi, w tym usuwanie obcych gatunków inwazyjnych (3b-115, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213),	X	X
2.4. ochrona oraz kształtowanie zewnętrznej granicy lasu jako strefy ekotonowej poprzez tworzenie warunków ekologicznych dogodnych dla rozwoju krzewiastych zbiorowisk oszyjkowych oraz ziołoroślowych zbiorowisk okrajkowych w strefach graniczących z innym typem użytkowania lub zagospodarowania terenu, np. z agrocenozami (3b-115, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213, 6c-2216, 6e-2214, 8d-2266).	X	X
2.5. prowadzenie działań ochronnych zgodnie z ustanowionym planem zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000.	X	X
3. Koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze:	X	X
3.1. realizacja działań w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów i obiektów chronionych,		
3.2. uwzględnienie obowiązujących aktów prawnych powołujących formy ochrony przyrody oraz planów ochrony, planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 oraz planów zarządzania lasów, a także innych odnoszących się do tych obszarów, Dotyczy to w szczególności celów ochrony, zagrożeń oraz wytycznych i innych wskazań do uwzględnienia wynikających z tych dokumentów.	X	X
4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	X	
4.1. rekomenduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności dla terenów zagrożonych presją inwestycyjną (tereny rolne, leśne, przybrzeżne rzek i jezior),		
4.2. utrzymanie dotychczasowej funkcji Obszaru Chronionego Krajobrazu jako obszaru węzłowego (o randze krajowej) systemu przyrodniczego województwa wielkopolskiego, m.in. poprzez zachowanie i przywracanie jego walorów oraz ograniczanie zainwestowania (1b-2370, 3a-1708, 3b-151, 3b-412, 3b-2181, 3b-2182, 3b-2184, 3c-2213, 4b-339, 6c-2216, 8d-2266),	X	X

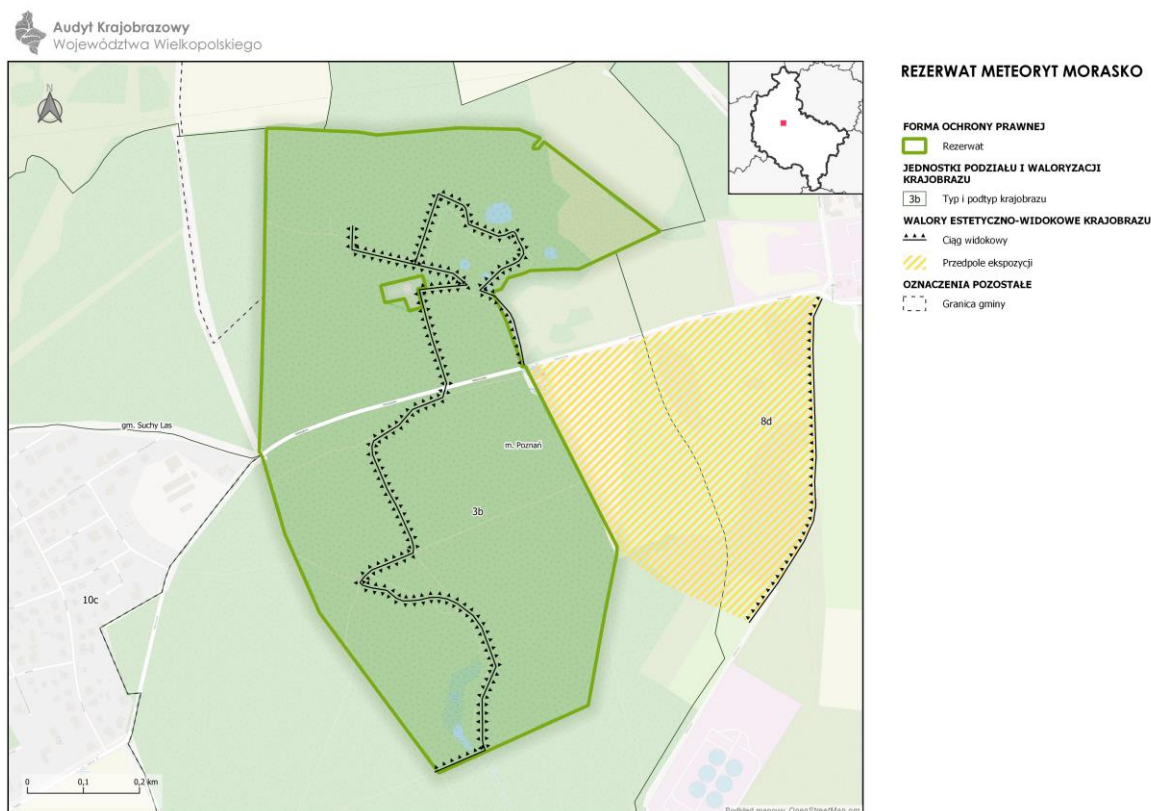
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

4.3. utrzymanie funkcji ekologicznych, łącznikowych, przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym poprzez: utrzymanie terenów lasów, wysp leśnych, trwałych użytków zielonych, połączeń ekologicznych (3b-115, 6c-2216, 6e-2214),	X	X
4.4. utrzymanie funkcji regionalnego korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Samicy Kierskiej i Warty (1b-2370, 3b-115, 3c-2213, 6c-2216, 6e-2214).	X	X
4.5. uporządkowanie i organicznie presji związanej z rozwojem turystyki wypoczynkowej, w tym szczególności realizacji zabudowy letniskowej i turystycznej, wyposażenie terenów zabudowy letniskowej i turystycznej w sieć wodno-kanalizacyjną.	X	
4.6. utrzymanie funkcji główny korytarz ekologicznych dużych zwierząt lądowych o znaczeniu krajowym Lasy Poznańskie m.in. poprzez wprowadzanie zalesień, zadrzewień bądź wysp leśnych na terenach rolnych, zapobieganie powstawaniu barier (m.in. intensywnego zainwestowania) i fragmentacji korytarzy ekologicznych.		X
4.7. podejmowanie działań na rzecz przeprowadzenia analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego na obszarze o zachowanych wartościach kulturowych i krajobrazowych, związanych z kulturą i tradycją religijną zakonu Cysterek w rejonie Owińsk i Radojewa (1b-2370, 3b-2181, 3b-2182, 3c-2213, 4b-339, 8d-2266)		X

Dla położonego na terenie miasta Poznania **Rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”**, w audycie krajobrazowym zawarto wytyczne obejmujące pas o szerokości 200 m od granicy rezerwatu, sięgający w głąb gminy Suchy Las. W tym obszarze w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania rekomenduje się:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) możliwość lokalizowania nowej zabudowy w sąsiedztwie rezerwatu w ramach uzupełniania lub kontynuacji zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych w celu zapobiegania łączenia się miejscowości;
- 3) na terenach rolnych w sąsiedztwie rezerwatu przyrody możliwość zainwestowania związanego z prowadzeniem działalności rolniczej,
- 4) wykluczanie możliwości zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych.

Rysunek 7. Mapa Rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego

1.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i strefy funkcjonalno-przestrzenne

Przeprowadzona diagnoza istniejących uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych gminy oraz predyspozycji i możliwości rozwojowych wskazuje na zachowanie i kontynuację wyznaczonych we wcześniejszych studiach kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy następujących, dominujących elementów zagospodarowania:

- sąsiedztwa miasta Poznania i położenia na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Poznania;
- głównego układu komunikacyjnego: przebiegu dawnej drogi krajowej nr 11, aktualnego i planowanego przebiegu drogi ekspresowej S11 i lokalizacji na terenie gminy węzła Poznań-Północ oraz przebiegu linii kolejowej nr 354 Poznań - Piła;
- położenia ponad połowy gminy w zasięgu wojskowych terenów zamkniętych;
- położenia ponad połowy gminy w zasięgu cennych przyrodniczo terenów, prawnie chronionych oraz ograniczeń przestrzennych związanych z położoną w zachodniej części gminy doliną rzeki Samicy Kierskiej oraz we wschodniej części gminy doliną rzeki Warty,
- ograniczeń przestrzennych związanych z położoną na zachodzie, objętą ochroną prawną, doliną rzeki Samicy Kierskiej oraz, od wschodu, doliną rzeki Warty,

- ochrony i rozwoju funkcji rolniczych w północnej części gminy w szczególności w obrębach Chłudowo i Zielątkowo oraz w części obrębu Gołęczewo, Złotniki-Wieś i Złotkowo.

Wprowadzone zmiany dotyczą w szczególności dostosowania wyznaczonych kierunków do aktualnego zagospodarowania i aktualnego stanu formalno-prawnego terenów, uwzględnienia aktualnych uwarunkowań, głównie zmian w układzie komunikacyjnym oraz potrzeby wskazania terenów nadwarciańskich [wskazanych](#) do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Zmiany wynikają również z pozyskanych materiałów kartograficznych, obowiązujących przepisów, strategicznych dokumentów krajowych i regionalnych oraz złożonych wniosków.

Kierunki rozwoju w zakresie mieszkalnictwa koncentrować się będą na uzupełnieniu istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów zurbanizowanych. Jednocześnie w celu tworzenia zrównoważonej, wielofunkcyjnej przestrzeni miejscowości, należy dążyć do tworzenia lokalnych centrów struktur osadniczych skupiających głównie funkcje usługowe. Utrzymuje się określone w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych kierunki rozwoju strefy gospodarczej. Kształtowanie wielofunkcyjnej, uporządkowanej przestrzeni, zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania terenu, pozytywnie wpłynie na rozwój gminy i wzmocni wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

W celu usystematyzowania kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne charakteryzujące się odmienną intensywnością i charakterem procesów urbanizacyjnych:

1. Strefa intensywnych procesów urbanizacyjnych

1) ogólne zasady zagospodarowania dotyczyć będą:

- rozwoju zabudowy w nawiązaniu do istniejących struktur urbanistycznych w celu minimalizacji kosztów budowy, eksploatacji i utrzymania infrastruktury technicznej,
- uwzględnienia w kształtowaniu urbanistycznym i architektonicznym nowych terenów zurbanizowanych powiązań z krajobrazem i otaczającą zabudową,
- minimalizacji konfliktów przestrzennych i zachowania standardów jakości środowiska przyrodniczego,
- rozwoju systemu przyrodniczego gminy poprzez tworzenie, w miarę możliwości, korytarzy ekologicznych, korytarzy przewietrzania i obszarów regeneracji powietrza oraz zieleni o funkcjach bioklimatycznych, w oparciu o przebieg cieków wodnych, z włączeniem terenów zróżnicowanej zieleni oraz terenów sportu i rekreacji,
- rozwoju zabudowy z poszanowaniem tradycji kulturowych i walorów krajobrazu, [w nawiązaniu do ustaleń audytu krajobrazowego, o którym mowa w rozdz. I.2,](#)
- zwiększenia dostępności do sieci infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji pieszej i rowerowej;

2) wyróżnia się w niej następujące podstrefy:

- podstrefa osadnicza: obejmująca tereny położone w otoczeniu głównych ciągów komunikacyjnych w miejscowościach Suchy Las, Jelonek, [Gołęczewo, Złotkowo](#), części miejscowości Złotniki;
- podstrefa osadnicza ~~z funkcjami uzupełniającymi~~ [uzupełniona o funkcje](#) turystyki, rekreacji i wypoczynku: rejon miejscowości Biedrusko;

- c) podstrefa gospodarcza: obejmująca tereny **produkcyjno-usługowe zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług** położone w części miejscowości Suchy Las, Złotniki oraz w rejonie węzła Złotkowo i na terenach położonych na północ od węzła drogowego na S11 Poznań – Północ, pomiędzy drogą krajową nr 11 i linią kolejową nr 354, **wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej S11**;
 - 3) główne zasady zagospodarowania przestrzennego w podstrefach wymienionych w pkt. 2 lit. a i b dotyczyć będą:
 - a) zapewnienie rozwoju różnych, uzupełniających do funkcji mieszkaniowej, form działalności gospodarczej oraz zapewnienie dostępu do usług zaspokajających potrzeby mieszkańców, w szczególności usług administracji, **zdrowia**, kultury, oświaty, bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i handlu,
 - b) tworzenie **centrów jednostek osadniczych lokalnych centrów struktur osadniczych** wraz z ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi,
 - c) rozwój uzupełniającej funkcji sportowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej w oparciu o istniejące cieki wodne i tereny zieleni, rewitalizację obszarów zdegradowanych;
 - 4) główne zasady zagospodarowania przestrzennego w strefie gospodarczej (pkt. 2 lit. c) dotyczyć będą:
 - a) zapewnienie terenów inwestycyjnych dla zróżnicowanych pod względem wielkości podmiotów gospodarczych,
 - b) dążenia do maksymalnego izolowania terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej od terenów mieszkaniowych,
 - c) **dążenie do kształtowania terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej równoważąc potrzeby inwestycyjne, środowiskowe i społeczne.**
2. Strefa osadniczo-rolnicza obejmująca tereny zabudowane Gołęczewa, Chłudowa i Zielątkowa oraz zachodniej części Złotnik wraz z terenami użytkowanymi rolniczo, położonymi w sąsiedztwie tych terenów.

Główne zasady zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych w tej strefie będą analogiczne do strefy 1 z uwzględnieniem **zachowania i rozwoju** istniejących obiektów związanych z produkcją rolniczą, zarówno w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, jak i przetwórstwem rolno-spożywczym.
3. Strefy terenów specjalnych obejmujące:
 - 1) tereny zamknięte poligonu Biedrusko i pozostałych kompleksów wojskowych; zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w ramach zadań własnych gminy nie obejmuje terenów zamkniętych;
 - 2) tereny rolnictwa doświadczalnego i nauki obejmujące Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne w Złotnikach, w zachodniej części obrębu Złotniki, z możliwością wprowadzenia na tych terenach ponadlokalnej funkcji usług sportu i rekreacji, **usług i instalacji OZE.**
4. Strefy terenów przyrodniczo cennych, związanych z dolinami rzecznyymi Samicy Kierskiej i Warty oraz poligonu wojskowego Biedrusko.

Główne zasady zagospodarowania przestrzennego w tych strefach dotyczyć będą uwzględnienia nadrzędnej funkcji przyrodniczej, w tym zasad ochrony wynikających z dokumentów obowiązujących dla ustanowionych prawnie obszarów chronionych.

II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W wyniku uwzględnienia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych i możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wskazane na rysunku Studium. Określone na rysunku Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej należy traktować jako wiodące dla poszczególnych obszarów. Powinny one znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe mogą ustalić lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających, nie kolidujących z funkcją wiodącą, w zakresie określonym w tabeli nr 1. Granice terenów rozwojowych na rysunku Studium zostały określone w sposób zgeneralizowany. Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych uwarunkowań i elementów przestrzennych, takich jak: granice ewidencyjne, krawędzie użytków itp. Przebieg projektowanych dróg i sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku Studium w sposób orientacyjny, może być on modyfikowany na etapie projektowym w zależności od uwarunkowań rzeczywistych. Przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie terenów o odmiennym przeznaczeniu wskazane jest w miarę możliwości wyznaczanie na granicy tych terenów stref buforowych w postaci pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości lub szpalerów drzew i krzewów, które powodować będą ograniczenie negatywnego oddziaływania lub stanowić będą ich ochronę. Szczegółowe rozwiązania należy określić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. [Za zgodne ze studium uznaje się również zachowanie doczasowego sposobu użytkowania terenów.](#)

II.1. Kierunki zagospodarowania terenów

Przedstawione w tabeli nr 1 Kierunki zagospodarowania terenów zawierają doprecyzowanie podstawowego i dopuszczalnego zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych jednostek. Dla poszczególnych terenów należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z pozostałych uwarunkowań i kierunków rozwoju opisanych w dalszych rozdziałach Studium, w szczególności obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tabela 2. Kierunki zagospodarowania terenów

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
<p style="text-align: center;">MU</p> <p style="text-align: center;">Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzonej i krajobrazowa (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem <i>nieuciążliwej</i>¹ działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym lub magazynowej, tereny zieleni urządzonej, niewielkie tereny lasów, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej do 6-ciu lokali mieszkalnych wyłącznie na terenach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MU położonym w miejscowości Suchy Las pomiędzy ulicą Sprzeczną, rowem melioracyjnym Wa-10-2-19, torami kolejowymi i rowem melioracyjnym Wa-10-2-1; - MU położonym w Biedrusku na obszarze zlokalizowanym na północ od Rowu Północnego, ograniczonym obszarami wskazanymi na rysunku Studium jako ZC – tereny cmentarzy, US – tereny zabudowy sportu i rekreacji i Z – tereny zieleni izolacyjnej i krajobrazowej; <p>dla których Dla zabudowy wielorodzinnej na terenach MU obowiązują ustalenia w zagospodarowaniu terenów jak dla terenu MW.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu MU w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy minimalizacji konfliktów przestrzennych, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych

¹ Nieuciążliwość – zachowanie standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, określonych w przepisach odrębnych dzięki czemu zachowany jest komfort życia mieszkańców (zgodnie z przepisami ochrony środowiska i warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie).

<p>SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)</p>	<p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p>
	<p>(np. place zabaw, boiska sportowe),</p> <ul style="list-style-type: none"> • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, a dla istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zakaz zwiększania liczby DJP, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3 V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p>MU1</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), towarzysząca zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzona i krajobrazowa (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), niewielkie tereny lasów.</p>

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu MU1 w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy minimalizacji konfliktów przestrzennych, • możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem biogazowni, • zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, a dla istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zakaz zwiększania liczby DJP, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 44.3-V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich,</p> <ul style="list-style-type: none"> szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p>MU2</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza), zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzona i krajobrazowa (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), niewielkie tereny lasów.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu MU2 w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy minimalizacji konfliktów przestrzennych, możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem biogazowni, postuluje się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt oraz hodowli w systemie bezściółkowym; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji tych przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego oddziaływania na środowisko (w tym na tereny zabudowy mieszkaniowej), o którym mowa w obowiązujących przepisach, a dla istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco i potencjalnie

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>znacząco oddziaływać na środowisko zakaz zwiększania liczby DJP,</p> <ul style="list-style-type: none"> • przy zagospodarowywaniu terenów położonych w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Samicy Kierskiej w gminie Suchy Las” nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z uchwały w sprawie utworzenia przedmiotowego obszaru, w szczególności dotyczącego zakazu lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściółkową, zgodnie z przepisami odrębnymi, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.3-V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
<p style="text-align: center;">RMU</p> <p>Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza), zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzona i krajobrazowa (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), niewielkie tereny lasów.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu RMU w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • minimalizację konfliktów przestrzennych na styku zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zagrodową, • zakaz lokalizacji biogazowni, z wyłączeniem dz. nr: 451, 452/18 obr. Chludowo, • dopuszczenie lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, dla których nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na środowisko (w tym na tereny zabudowy mieszkaniowej), o którym mowa w obowiązujących przepisach, • przy zagospodarowywaniu terenów położonych w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Samicy Kierskiej” nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z uchwały w sprawie utworzenia przedmiotowego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym,

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<ul style="list-style-type: none"> • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">MN</p> <p style="text-align: center;">Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m²</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m².</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi do obsługi zabudowy mieszkaniowej (towarzyszące zabudowie mieszkaniowej).</p> <p><u>Dla terenów o symbolu MN w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem,

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 44.3-V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i położeniem konkretnych terenów na obszarze prawnie chronionym, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">MW</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i usług wprowadzanych w budynkach mieszkalnych), zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej, tereny usług sportu i rekreacji (np. place zabaw,</p>

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>boiska sportowe dla mieszkańców).</p> <p><u>Dla terenów o symbolu MW w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych, przy czym w miejscowości Biedrusko na terenach MW w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Parkowej, 1 Maja i Wolności możliwa lokalizacja budynków o większej ilości lokali, • możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej do obsługi zabudowy mieszkaniowej, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie nowych przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym w tym wyznaczonego w Studium obszaru przestrzeni publicznej – rynku stanowiącego główny plac miejscowości Biedrusko, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji stanowisk postojowych, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 44.3-V.1.3, • parkingi wielopoziomowe podziemne i nadziemne należy realizować jedynie, jako towarzyszące/związane z funkcją mieszkaniową i usługową, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich,</p> <ul style="list-style-type: none"> szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p>U Tereny zabudowy usługowej oraz U1 Tereny zabudowy usług społecznych, w tym usług publicznych (oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego i sakralnych)</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: U - zabudowa usługowa, w tym zabudowa związana z handlem, usługami zamieszkania zbiorowego. U1 - zabudowa usług społecznych, w tym usług publicznych w szczególności oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego i sakralnych.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe) wyłącznie, jako sąsiedztwo usług, odseparowane od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez teren zieleni, tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe).</p> <p><u>Dla terenów o symbolach U i U1 w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, lokalizację zabudowy usługowej, możliwość wprowadzenia lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (między innymi: place zabaw, boiska sportowe), możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na Terenach lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², wskazanych na rysunku Studium, przy czym dla terenu w miejscowości Suchy Las na północny - wschód od drogi gminnej ulicy Obornickiej (teren pomiędzy ulicami

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>Forteczną a Nektarową) - powierzchnia sprzedaży nie powinna przekraczać 7500 m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej lub krajobrazowej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.3-V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • na terenach w Złotnikach usytuowanych po zachodniej stronie linii kolejowej z dostępem z ul. Łagiewnickiej lub Złotnickiej dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowych oraz terenów umożliwiających rozładunek i załadunek wojskowych pojazdów ponadnormatywnych; • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, • na terenach wyznaczonych w studium jako U i U1 dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów zabudowy mieszkaniowej ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.
<p>UO Tereny zabudowy usług oświaty – nauka i rolnictwo doświadczalne</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usług oświaty o charakterze badawczo-dydaktycznym.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu UO w obrębie obszarów</u></p>

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p><u>wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy usług oświaty o charakterze badawczo-dydaktycznym, w tym w zakresie badań związanych z produkcją rolniczą, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.3-V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.
<p>US Tereny zabudowy sportu i rekreacji</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa sportowa i rekreacyjna np. boiska sportowe, baseny (rekreacyjne i pływackie), kompleksy sportowe, stadiony sportowe, hale widowiskowe, korty tenisowe, inne urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz zaplecze związane z obsługą przedmiotowej zabudowy.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa usług zamieszkania zbiorowego (hotele, schroniska, pensjonaty), gastronomicznych i nieuciążliwych usług towarzyszących, służących obsłudze ludności, tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej (w ramach uatrakcyjnienia terenów i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu US w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>przeznaczeniem,</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalizację zabudowy usług sportu i rekreacji, • możliwość wprowadzenia zabudowy usług turystycznych, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P/U, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.3-V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p>UO/KF Teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: obiekty budowlane oraz urządzenia związane z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla terenu o symbolu UO/KF w obrębie obszaru wskazanego w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy związanej z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej (m.in. obiektów budowlanych związanych z funkcją oświaty, kultury oraz kultury fizycznej, obiektów sportowych wraz z

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>infrastrukturą towarzyszącą związaną z realizowaną na terenie funkcją),</p> <ul style="list-style-type: none"> • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 44.3-V.1.3, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">P/U</p> <p style="text-align: center;">Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna, w tym budynki produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe oraz zabudowa usługowa.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy do maksymalnie 20% ich obecnej powierzchni zabudowy.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu P/U w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług, • możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na Terenach lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², wskazanych na rysunku Studium, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P/U,</p> <ul style="list-style-type: none"> • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 44.3-V.1.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii wyłącznie na podstawie planu miejscowego, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od innych terenów wskazanych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obszarów w Chłudowie położonych w odległości mniejszej niż 500 m od granicy gminy; • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym na tereny położone na obszarze gmin sąsiednich, • dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowych; • na terenach P/U usytuowanych w sąsiedztwie linii kolejowej w Złotnikach lub w Złotkowie dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowych oraz terenów umożliwiających rozładunek i załadunek wojskowych pojazdów ponadnormatywnych; • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; • zaleca się zachowanie istniejących rowów otwartych,


SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>dopuszczenie przebudowy i skanalizowania rowów,</p> <ul style="list-style-type: none"> na terenach P/U w Chludowie w zasięgu korytarza ekologicznego wzdłuż Kanału Chludowskiego należy wyznaczać strefy zieleni lub koncentrować powierzchnię biologicznie czynną.
<p>RU Tereny produkcji rolnej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni izolacyjnej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu RU w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> lokalizację zabudowy produkcji rolnej, magazynów, lub biogazowni, dopuszczenie lokalizacji mieszkań pracowniczych na potrzeby prowadzonej działalności, wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału V.1.3., zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej, szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p>O/P Teren infrastruktury technicznej –</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: składowisko odpadów, kompostowanie, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym obiekty produkcyjne z</p>






SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
<p>gospodarowania odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych systemów fotowoltaicznych z zakresu produkcji energii</p>	<p>zakresu systemów fotowoltaicznych, obiekty związane z zagospodarowaniem, przetwarzaniem, magazynowaniem i zbieraniem odpadów.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: teren zieleni izolacyjnej i krajobrazowej.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa kubaturowa tj. zabudowa przeznaczona na cele obsługi składowiska odpadów działalności spółki w zakresie gospodarowania odpadami (w tym budynki biurowo-administracyjne) oraz zabudowa obsługująca systemy fotowoltaiczne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu O/P w obrębie obszaru wskazanego w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów do czasu zakończenia eksploatacji składowiska odpadów pod inwestycje z zakresu gospodarowania odpadami, dopuszczenie realizacji obiektów produkcyjnych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu systemów fotowoltaicznych, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne, • możliwość wprowadzenia zabudowy kubaturowej związanej z działalnością i obsługą składowiska odpadów oraz systemów fotowoltaicznych inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami oraz obiektów produkcyjnych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zapewnieniem dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszcza się przeznaczenie terenu działki 359 w obrębie Biedrusko na zieleni izolacyjną i krajobrazową, • możliwość budowy: stacji CNG/wodoru wraz ze stacją ładowania pojazdów elektrycznych, „Wymienialni, Punktu „Drugie Życie Rzeczy”, placów rekreacyjnych, stacji przeładunkowej odpadów, stacji demontażu odpadów wielkogabarytowych, placu pakowania i magazynowania kompostu, placów składowych i magazynowych dla kontenerów, maszyn i urządzeń, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan

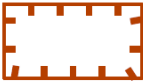


SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">IT</p> <p style="text-align: center;">Tereny infrastruktury technicznej (brak oznaczenia literowego)</p>	<p>Kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji i polityki transportowej gminy Suchy Las opisane zostały w dziale V rozdziale 44 V.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.</p>
<p style="text-align: center;">ZP</p> <p style="text-align: center;">Tereny zieleni urządzonej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w szczególności: parki, skwery i zieleńce.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny urządzeń sportowych, ścieżki rowerowe, niewielkie zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, place zabaw, obiekty związane z funkcją terenu przeznaczone na funkcję gospodarczą (np. oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (np. boiska), a także obiekty pamiątkowe i ogrodzenia.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług gastronomicznych (np. kawiarnie, cukiernie) niekolidująca z zagospodarowaniem podstawowym.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu ZP w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację i rozwój przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych, • możliwość wprowadzenia zagospodarowania uzupełniającego, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu w celu podniesienia atrakcyjności obszarów, • wprowadzenie zagospodarowania dopuszczalnego wyłącznie, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej w celu wzmocnienia znaczenia obszarów w strukturze gminy i uaktywnienia obszarów przestrzeni publicznych, • zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,


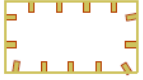
SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych, • ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do niezbędnych, związanych z funkcją podstawową elementów, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – w miarę dostępności terenu lokalizacja miejsc parkingowych odbywać się powinna poza terenami ZP, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej (przede wszystkim ze względu na występowanie parków o charakterze zabytkowym oraz znajdujące się na ich obszarze zabytki), w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.
<p style="text-align: center;">ZD</p> <p style="text-align: center;">Tereny ogrodów działkowych</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: ogrody działkowe.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem ogrodów działkowych, w tym obiekty administracji i obsługi gospodarczej ogrodów działkowych, urządzenia sanitarne, obiekty małej architektury, parkingi służące obsłudze terenów ogrodów działkowych.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: sieci infrastrukturalne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu ZD w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów, • możliwość wprowadzenia zagospodarowania uzupełniającego wyłącznie, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 44.3 V.1.3., • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska.
<p style="text-align: center;">ZC</p> <p style="text-align: center;">Tereny cmentarzy</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: cmentarze.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty usługowe</p>

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	<p>związane z obsługą podstawowego przeznaczenia terenu, stanowiska postojowe.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu ZC w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych, • zagospodarowanie uzupełniające i dopuszczalne wprowadzać wyłącznie, jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.3-V.1.3, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, • uwzględnienie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarzy.
<p style="text-align: center;">LS Tereny lasów (brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: lasy, tereny związane z gospodarką leśną.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty związane z gospodarką leśną, • dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych będących we władaniu Lasów Państwowych. <p><u>Dla terenów o symbolu LS w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną oraz edukacją leśną, za wyjątkiem obszaru położonego w pasie o szerokości 200 m od rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”.
<p style="text-align: center;">Z Tereny zieleni izolacyjnej i krajobrazowej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zieleń izolacyjna, zieleń krajobrazowa, tereny zalesień.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, użytkowanie rolnicze bez zabudowy, urządzenia infrastruktury</p>

<p>SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)</p>	<p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p>
	<p>rekreacyjnej i technicznej, drogi, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla terenów o symbolu Z w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się wprowadzanie zalesień stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody, • na terenach zieleni krajobrazowej dopuszcza się wprowadzanie urządzeń infrastruktury rekreacyjnej takich jak: placów zabaw oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu.
<p>Tereny rolnicze</p>  <p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: przewiduje się pozostawienie terenów rolniczych w dotychczasowych rolniczym użytkowaniu.</p> <p><u>Dla terenów rolniczych w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji nowych budynków, zgodnie z rozdziałem 6. Tereny wyłączone spod zabudowy, • dopuszczenie kontynuacji funkcji dla istniejącej zabudowy o funkcji rolniczej i zagrodowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy do maksymalnie 20% w stosunku do istniejącej zabudowy, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zabudowy w zakresie chowu lub hodowli zwierząt (zakaz nie dotyczy dz. nr: 5, 45, 156/5, 179 obr. Zielątkowo) i biogazowni; • zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, a dla istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zakaz zwiększania liczby DJP, (zakaz nie dotyczy dz. nr: 5, 45, 179 obr. Zielątkowo, 261/1, 264/6 obr. Chłudowo); • kontynuację funkcji dla istniejących obiektów o funkcji innej niż funkcja rolnicza, bez możliwości ich rozbudowy, • ochronę gleb III klasy bonitacyjnej przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi, • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz

<p>SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)</p>	<p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p>
	<p>cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb,</p> <ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się wprowadzanie zalesień stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody, dopuszczenie terenów śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkich zbiorników wodnych.
<p>W Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p>  <p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	<p>Zasady ochrony wód powierzchniowych opisane zostały w dziale III rozdziale 9 podrozdziale 9.2 III.3.2. „Zasady ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>
<p>TK Tereny zamknięte – tereny kolejowe</p>  <p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	<p>Tereny zamknięte – tereny kolejowe opisane zostały w dziale XV rozdziale 18 XV.1. „Tereny kolejowe”.</p>
<p>TZ Wojskowe tereny zamknięte i</p>  <p>Strefa ochronna wojskowych terenów zamkniętych</p>  <p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	<p>Wojskowe tereny zamknięte i ich strefa ochronna opisane zostały w dziale XV rozdziale 19 XV.2. „Tereny wojskowe”.</p>
<p>Tereny komunikacji drogowej</p> 	<p>Kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji i polityki transportowej gminy Suchy Las opisane zostały w dziale V rozdziale 44 V.1. „Kierunki rozwoju systemów komunikacji”.</p>

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
<p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	
<p>Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefą ochronną</p>  <p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	<p>Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW 500 kW, przy czym dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru dopuszczenie wyłącznie urządzeń o mocy mikroinstalacji.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację magazynów energii.</p> <p>Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowi kierunek zagospodarowania terenu alternatywny albo uzupełniający dla podstawowego kierunku zagospodarowania ustalonego dla danego terenu, oznaczonego kolorem lub symbolem, przy czym dla terenów rolniczych lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW jest dopuszczona wyłącznie jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.</p> <p>Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW 500 kW opisane zostały w dziale V, rozdziale 45 V.2. „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej”, w podrozdziale 45.4.3 V.2.4.3. „Odnawialne źródła energii” oraz w podrozdziale 45.3 V.2.3. „Gospodarka odpadami”.</p>
<p>Obszary lokalizacji parkingów Park & Ride</p> 	<p>Kierunki zaspokajania potrzeb parkingowych, w tym obszary lokalizacji parkingów Park & Ride opisane zostały w dziale V, rozdziale 44 V.1. „Kierunki rozwoju systemów komunikacji”, w podrozdziale 44.3 V.1.3. „Parkowanie i tereny garaży”.</p>
<p>Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²</p>  <p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	<p>Zasady lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych opisano w dziale II Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy w rozdziale 4 II.1. „Kierunki zagospodarowania terenów”, na terenach U - terenach zabudowy usługowej i terenach P/U – terenach zabudowy produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej oraz w dziale VIII „Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające</p>

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej”.
<p>Obszary przestrzeni publicznych</p> 	Obszary przestrzeni publicznych opisano w dziale VIII „Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej”.
<p>Obszary zdegradowane/ Obszary rewitalizacji</p>  <p>(brak oznaczenia literowo-cyfrowego)</p>	Kierunki i zasady rozwoju obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji opisane zostały w dziale XIV „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane”.

Dla terenów **US/ZP** w miejscowościach Biedrusko i Suchy Las, kierunki zagospodarowania przestrzennego należy traktować, jako sumę wskazań dla terenów US oraz ZP ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.

II.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu

Przedstawione poniżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów należy traktować jako zalecane, ich wartości mogą być korygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

II.2.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla zabudowy szeregowej – ~~200 m²~~ 300 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – ~~400 m²~~ 500 m² (a wyłącznie w szczególnych przypadkach 400 m²),
 - dla zabudowy wolnostojącej – ~~600 m²~~ (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się przyjmowanie działek o minimalnej powierzchni 800 m²), 800 m² (a wyłącznie w szczególnych przypadkach 600 m²), z wyjątkiem terenów o symbolu MN, dla których minimalna powierzchnia działek budowlanych powinna wynosić 1000 m², a dla terenów MN w Gołęczewie min. 1500 m²,
- maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie,

- liczba stanowisk postojowych - nie mniej niż 2 stanowiska postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: ~~20%~~ 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%, z wyjątkiem terenów MN, dla których maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej wynosi: 30%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

II.2.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych powinny uwzględniać możliwość lokalizacji wszystkich niezbędnych obiektów budowlanych, w tym gospodarczych, technicznych oraz urządzeń związanych funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12 m, **a wyłącznie na terenie MW położonym na północ od ul. 1 Maja i Wolności w Biedrusku dopuszcza się wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m,**
- liczba stanowisk postojowych - nie mniej niż 2 stanowiska postojowe przypadające na 1 mieszkanie,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: nie ustala się,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać, w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

II.2.3. Zabudowa zagrodowa

- maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych **włącznie,**
- liczba stanowisk postojowych - nie mniej niż: 2 stanowiska postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

II.2.4. Zabudowa usługowa

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych **włącznie,**
- liczba stanowisk postojowych - nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na każde 100 m² powierzchni **użytkowej** usług **użytkowej** w budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

II.2.5. Zabudowa produkcji, składów i magazynów

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie,
- liczba stanowisk postojowych – nie mniej niż:
 - 2,5 stanowiska postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług użytkowej w budynku ,
 - 3 stanowiska postojowego na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku produkcyjnym lub magazynowym,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 75%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

II.2.6. Zabudowa sportowo-rekreacyjna

- ~~▪ minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000-1500 m²,~~
- maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
- liczba stanowisk postojowych - nie ustala się,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

Dla pozostałych terenów i zabudowy z nimi związanej szczegółowe parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, zasady podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków, adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych występujących na terenie gminy i w jej sąsiedztwie, zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

II.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

Proponuje się, aby przy zagospodarowywaniu terenów kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, ochrony **krajobrazu środowiska** oraz ~~stosowaniem~~ **stosować** się do przepisów prawa w zakresie ochrony obszarów cennych przyrodniczo. W Studium określa się następujące tereny wyłączone z zabudowy:

- cenne przyrodniczo tereny prawnie chronione stanowiące ważne elementy przyrodniczo-kulturowe,
- tereny dolin cieków wraz z przyległymi terenami łąkowymi, z wyłączeniem terenów wskazanych w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę,
- tereny o szerokości min. 3 m od linii brzegu rzek i cieków wodnych na całej ich długości, w celu skutecznego prowadzenia prac konserwacyjnych.

~~W celu minimalizowania konfliktów przestrzennych na granicy potencjalnie konfliktogennych terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków~~ W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

ochrony krajobrazu rolniczego oraz ograniczenia rozproszenia zabudowy i dążenia do wykształcenia zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych ogranicza się zabudowę na terenach rolniczych, z dopuszczeniem zachowania zabudowy istniejącej ~~zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Kierunki zagospodarowania terenów dla terenów rolniczych.~~ i jej rozbudowy, oraz z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy służącej produkcji rolniczej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz stycznych do terenów zabudowy istniejącej.

Należy również uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu następujących terenów:

- terenów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, czyli gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej oraz lasów,
- gruntów rolnych nie objętych ochroną prawną, ale położonych w dalszej odległości od obecnego i projektowanego zainwestowania, które trudno zaopatrzyć w infrastrukturę,
- terenów w pasach technologicznych i strefach ochrony funkcjonalnej linii elektroenergetycznych oraz sieci przesyłowych dalekosiężnych i urządzeń z nimi związanych,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- wynikające z przepisów o ochronie przyrody i właściwych rozporządzeń wykonawczych,
- w odległości od ściany lasu określonej w przepisach przeciwpożarowych,
- terenów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań - Ławica, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska cywilnego Poznań - Ławica oraz w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

III.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

Zgodnie z Programem ochrony środowiska dla gminy Suchy Las na lata 2018-2021 z perspektywą na lata ~~2022-2025~~ 2027 z perspektywą do 2030 r. (uchwalonym Uchwałą nr L/584/22 dnia ~~27 września 2018~~ 27 października 2022 r. przez Radę Gminy Suchy Las), za główne cele ekologiczne przyjęte zostały:

- osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza,
- ~~zrównoważone gospodarowanie wodami powierzchniowymi i podziemnymi~~ osiągnięcie i utrzymanie co najmniej dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych;
- upowszechnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

- ~~— zmniejszenie oddziaływania hałasu i promieniowania elektroenergetycznego, dobry stan klimatu akustycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu,~~
- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych na poziomach nieprzekraczających wartości dopuszczalnych,
- ochrona i zrównoważone wykorzystanie gleb i ~~zasobów kopalin oraz ograniczanie presji na środowisko~~ zasobów geologicznych,
- ~~racjonalna~~ gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym polegająca na zapobieganiu powstawania odpadów;
- ~~ochronę~~ zachowanie walorów i zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- ~~— przeciwdziałanie awariom i zagrożeniom środowiska, m.in. powodziom, suszom, wiatrom huraganowym, nawalnym deszczom, awariom instalacji przemysłowych.~~ ochrona przed skutkami zjawisk ekstremalnych.
- ochrona przed poważnymi awariami i zagrożeniami naturalnymi,
- świadome społeczeństwo w zakresie ochrony środowiska.

~~Równowaga przyrodnicza oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych stanowią fundament zrównoważonego rozwoju, który wraz z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego stanowi podstawę optymalnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Kierunki ochrony środowiska i przyrody wyznaczają w dużej mierze odrębne przepisy prawne, dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, które należy objąć ochroną.~~

W programie ochrony środowiska ww. celom przyporządkowano zadania, wskazano podmiot odpowiedzialny za ich realizację, źródła finansowania oraz procedury monitoringu.

III.2. Kierunki i zasady ochrony obszarów prawnie chronionych

Na rysunku Studium wskazano następujące cenne przyrodnicze obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, położone na terenie gminy Suchy Las:

1. Rezerwat przyrody „Gogulec”.
2. Obszary Natura 2000:
 - 1) obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Samicy PLB300013”;
 - 2) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Biedrusko PLH300001”.
3. Obszary Chronionego Krajobrazu:
 - 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Biedrusko”;
 - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Samicy Kierskiej”.
4. Pomniki przyrody.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie gminy położone są następujące obszary:

- rezerwat „Meteoryt Morasko”,
- ~~— Obszar Chronionego Krajobrazu „Pawłowicko-Sobocki”.~~

Kierunki i zasady ochrony przyrody terenów objętych ochroną prawną wynikają z ustawy o ochronie przyrody oraz aktów wykonawczych, uchwał, planów zadań ochronnych i planów ochrony obowiązujących dla poszczególnych terenów.

Ze względu na możliwość zmian w statusie i zasięgu obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przy opracowaniu planów miejscowych każdorazowo należy zweryfikować ich wykaz, status i zasięg zgodnie z podjętymi uchwałami, wydanymi decyzjami administracyjnymi i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

III.2.1. Rezerwat przyrody „Gogulec”

Dla rezerwatu przyrody „Gogulec” obowiązują ustalenia i zasady ochrony wynikające z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 41/2001 z dnia 7 listopada 2001 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych roślinności torfowiska i przyległych ekosystemów oraz zabezpieczenie naturalnych procesów kształtujących strukturę torfowiska.

III.2.2. Obszary Natura 2000

Na obszarach Natura 2000: specjalnym obszarze ochrony siedlisk mającym ~~znaczenie dla Wspólnoty~~ „Biedrusko PLH300001” i obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Samicy PLB300013”, których przedmiotem ochrony jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy oraz ochrona ~~bi~~ różnorodności biologicznej, obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz zasady ochrony, wynikające z planów zadań ochronnych i planów ochrony.

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk ~~mającego znaczenie dla Wspólnoty~~ „Biedrusko” PLH300001 zarządzeniem nr 10/2013 Regionalnego Dyrektora Środowiska w Poznaniu z dnia 12 grudnia 2013 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 18 grudnia 2013 r. poz. 7291), który określa istniejące i potencjalne zagrożenia oraz działania ochronne dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru NATURA 2000.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013 nie ustanowiono planu zadań ochronnych.

III.2.3. Obszary Chronionego Krajobrazu

Dla obszarów chronionego krajobrazu: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Biedrusko” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Samicy Kierskiej”, których przedmiotem ochrony są tereny wyróżniające się krajobrazowo o cennych wartościach przyrodniczych i naukowo-dydaktycznych, obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ~~wraz z podjętymi przez Radę Gminy Suchy Las uchwałami oraz uchwałą NR XXXVIII/732/22 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2022 r., poz. 1142)~~. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady dopuszczające zagospodarowanie, które pozwoli na zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych tych obszarów. Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Samicy Kierskiej ~~w gminie Suchy Las~~ należy uwzględnić zakazy wynikające z uchwały w sprawie utworzenia przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III.2.4. Pomniki przyrody

Dla pomników przyrody, drzew i głazu narzutowego, znajdujących się na obszarze gminy Suchy Las, obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Celem ochrony dla pomników przyrody jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych ze względu na indywidualne cechy wyróżniające je spośród otaczającego krajobrazu, w szczególności sędziwy wiek i okazałe rozmiary. Zgodnie z art.

40 ust 2 ustawy na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. W ramach ochrony pomników przyrody powinno wyznaczać się strefy ochrony wokół nich, a także chronić je aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia.

III.2.5. Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Suchy Las

~~8.5.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobocki~~

~~Ze względu na położenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobockiego w bezpośrednim sąsiedztwie, przy zachodniej granicy gminy Suchy Las, załącza się uwzględnienie jego powiązania z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Samicy Kierskiej”.~~

8.5.2. Rezerwat Przyrody „Meteoryt Morasko”

Na obszarze gminy Suchy Las obowiązują ograniczenia wynikające z rozporządzenia dotyczącego rezerwatu „Meteoryt Morasko”. Zgodnie z §7 rozporządzenia Nr 3/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r. Nr 4, poz. 61) w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”, w pasie 200 m od rezerwatu, który został wskazany na rysunku Studium, nie należy zmieniać kategorii użytkowania gruntu z wyjątkiem zmiany na las, nie należy wprowadzać zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz należy prowadzić gospodarkę rolną i leśną w sposób nie zagrażający istnieniu rezerwatu.

~~III.2.6. Inne obszary przyrodniczo cenne wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych~~

~~Obszary proponowane do ochrony prawnej na terenie gminy Suchy Las z uwagi na duże znaczenie dla funkcjonowania przyrody to:~~

- ~~a. projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Rejonu Jeziora Glinnowieckiego”, położony w obrębie Biedrusko, zgodnie z opracowaniem przyrodniczym dla Obszaru Chronionego Krajobrazu,~~
- ~~b. projektowane użytki ekologiczne:
 - ~~– użytki ekologiczne na terenie istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko, na podstawie opracowania przyrodniczego pt. „Obszar Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska” (Opracowanie syntetyczne mgr Alicja Czaban, sierpień 1995 r.);~~
 - ~~– tereny starorzecza i terasy zalewowej rzeki Warty przy północnej granicy Poznania.~~~~

III.3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

III.3.1. Zasady ochrony zasobów złóż kopalin

Na rysunku Studium wskazano udokumentowane złoża kopalin: złożo kruszywa naturalnego „Glinienko” w obrębie Biedrusko (nr 3733 w systemie Midas; zasięg złoża orientacyjny) i złożo węgla brunatnego „Szamotoły” (nr 767 w systemie Midas), głównie w

obrębach Zielątkowo i Golęczewo. Zasady ~~ich~~ ochrony wynikają z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. [Ochrona złóż w tym przypadku polega na ich zachowaniu.](#)

III.3.2. Zasady ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych

Dla utrzymania lub osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych należy podjąć działania, obejmujące głównie ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód, polegające na:

- zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i eksploatacji ujęć wód prowadzonej zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi,
- rozwoju kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej w celu ograniczenia odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, których szczelność często jest wątpliwa i może powodować skażenie wód w warstwach wodonośnych,
- likwidacji lub odpowiedniego zabezpieczenia nieczynnych ujęć wody,
- okresowych kontrolach szczelności zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków w celu ich prawidłowego funkcjonowania,
- dopuszczaniu budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków w wyjątkowych sytuacjach dla pojedynczej zabudowy, w miejscach oddalonych od wód powierzchniowych, o niskim stanie wód gruntowych,
- likwidacji zrzutów nieoczyszczonych lub niewystarczająco oczyszczonych ścieków,
- ograniczeniu spływu powierzchniowego z terenów zurbanizowanych poprzez wskazywanie w planach miejscowych terenów biologicznie czynnych i realizację niewielkich zbiorników wodnych,
- odprowadzaniu wód deszczowych, ujętych w zbiorczy system kanalizacji deszczowej, do najbliższego cieku położonego w tej samej zlewni,
- zachowaniu istniejących cieków jako otwartych, poza uzasadnionymi przypadkami ich kanalizacji, [dopuszczenie przebudowy i rozbudowy rowów](#),
- opóźnianiu odpływu wód deszczowych i ich podczyszczaniu w zbiornikach retencyjnych,
- podczyszczaniu wód deszczowych w urządzeniach redukujących ilość substancji ropopochodnych i zawiesiny,
- prowadzeniu racjonalnej gospodarki nawozami, w szczególności ograniczeniu spływu azotanów i fosforanów pochodzących z pól uprawnych, zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej i planów działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych,
- wprowadzaniu pomiędzy polami uprawnymi a ciekami i zbiornikami wodnymi stref buforowych - pasów zieleni stanowiącej barierę biogeochemiczną,
- dążenie do zachowania naturalnego otoczenia cieków i zbiorników wodnych,
- wprowadzanie wodooszczędnych technologii produkcyjnych,
- dla terenów wód powierzchniowych położonych w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Samicy Kierskiej ~~w gminie Suchy Las~~” nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z uchwały w sprawie utworzenia przedmiotowego obszaru, w szczególności zakazów dotyczących dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej, likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

III.3.3. Zasady ochrony zasobów powietrza

Zasady ochrony powietrza wynikają z obowiązujących programów ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej i Aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej przyjętego przyjętej uchwałą nr ~~XV/167/16~~ LIII/612/23 Rady Gminy Suchy Las z dnia ~~28 stycznia 2016~~ 26 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia „Aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Suchy Las na lata 2021-2025”. W Planie Gospodarki Niskoemisyjnej przedstawiono cel główny: „Ograniczenie zużycia energii finalnej jako efekt wzrostu efektywności energetycznej kluczem do obniżenia emisyjności Gminy Suchy Las” oraz wskazano 3 cele strategiczne:

1. Zmniejszenie zużycia energii finalnej na terenie gminy Suchy Las o 3% w stosunku do roku 2010.
2. Redukcja emisji CO₂ z terenu gminy do 2025 roku o 3,14% w stosunku do roku bazowego 2010.
3. Zwiększenie udziału wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych o 48000 kWh do 2025.

W celu poprawy jakości powietrza atmosferycznego należy podjąć działania polegające na:

- obniżeniu emisji z indywidualnych systemów grzewczych w wyniku eliminacji niskosprawnych urządzeń na paliwa stałe,
- obniżeniu emisji poprzez zmniejszenie zapotrzebowania na energię ciepłą — działania termomodernizacyjne, ograniczające straty ciepła,
- zwiększeniu udziału pozyskania energii z odnawialnych źródeł energii: słonecznej (kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne), geotermii płytkowej (pompy ciepła), energii wiatru (urządzenia wykorzystujące energię wiatru o mocy mikroinstalacji) i biogazu rolniczego (w szczególności w północnej części gminy),
- redukcji emisji w transporcie poprzez rozwój zintegrowanego niskoemisyjnego transportu zbiorowego, w tym parkingów Park & Ride, Bike & Ride, likwidację punktów kongestii tzw. „wąskich gardel”, zwiększenie przepustowości dróg i ulic oraz racjonalizację potrzeb podróżowania,
- rozwoju nieemisyjnych form transportu: ścieżek pieszych i rowerowych oraz transportu kolejowego,
- modernizacji nawierzchni dróg,
- utrzymaniu terenów niezabudowanych (otwartych), stanowiących „zielony pierścień metropolii”, o którym mowa w planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania i w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2021 r.”, w dziale III „Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych — zewnętrzne powiązania funkcjonalne”, obejmujących tereny rolne, lasy oraz wody powierzchniowe, uzupełnione o łąki, mokradła oraz inne elementy środowiska przyrodniczego, których oddziaływanie przyczynia się do zminimalizowania efektu „wyspy ciepła” miasta Poznania i terenów zurbanizowanych położonych w jego sąsiedztwie,
- kształtowaniu systemu przyrodniczego gminy w sposób umożliwiający zarówno przewietrzanie (zieleni niska), jak i regenerację powietrza atmosferycznego (zieleni wysoka, zadrzewienia, zakrzewienia, lasy).
- niskiej emisji — dofinansowanie wymiany źródeł ciepła i modernizacja systemów

- ograniczeniu niskiej emisji – dofinansowaniu wymiany źródeł ciepła i modernizacji systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych,
- wykorzystywaniu odnawialnych źródeł energii,
- wykonaniu dokumentacji, budowie oraz przebudowie budynków użyteczności publicznej,
- wymianie oświetlenia ulicznego – wymiana opraw na oprawy energooszczędne,
- usprawnieniu systemu komunikacyjnego (poprawa nawierzchni i warunków bezpieczeństwa ruchu, modernizacja i rozbudowa dróg),
- budowie infrastruktury dla rowerzystów i pieszych,
- ograniczeniu emisji substancji do powietrza poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzeniu systematycznych akcji edukacji ekologicznej w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania alternatywnych źródeł energii – spotkania, pogadanki,
- budowie stacji CNG/wodoru wraz ze stacją ładowania pojazdów elektrycznych.

Ponadto przy lokalizacji zabudowy zagrodowej i rolniczej związanej z chowem i hodowlą zwierząt oraz innych przedsięwzięć związanych z uciążliwościami zapachowymi zaleca się stosowanie rekomendacji opracowanych na zlecenie Ministerstwa Klimatu i Środowiska.

III.3.4. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Zasady ochrony powierzchni ziemi wynikają z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktualnego „Programu Ochrony Środowiska dla gminy Suchy Las”.

Ochrona powierzchni ziemi polega m.in. na:

- racjonalnym zagospodarowaniu,
- zapobieganiu zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko,
- przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi polegającym na:
 - ograniczaniu tworzenia nasypów i zwałowisk powstałych w wyniku przemieszczania lub usuwania mas ziemnych i skalnych oraz odpadów wydobywczych, wykopów, wyrobisk,
 - zapobieganiu niszczeniu gleby, w tym mieszaniu jej poziomów genetycznych, które nie wynika z uprawy gruntów ornych,
 - zapobieganiu i ograniczaniu niszczenia pokrycia terenu roślinnością,
 - zapewnieniu racjonalnego wykorzystania przemieszczanych lub usuwanych mas ziemnych i skalnych,
 - zapewnieniu racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleb, głównie w kierunku odtworzenia i ulepszenia gleb,
 - ponownym kształtowaniu funkcji lub przygotowaniu do pełnienia nowych funkcji terenów, na których występuje niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

III.3.5. Zasady ochrony przed hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym i wystąpieniem poważnych awarii

Zasady ochrony przed hałasem wynikają z obowiązujących przepisów, obowiązujących programów ochrony przed hałasem oraz aktualnego „Programu Ochrony Środowiska dla gminy Suchy Las”. W celu poprawy jakości klimatu akustycznego i ochrony

przed wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym, należy podjąć działania polegające na:

- budowie, rozbudowie i poprawie stanu nawierzchni głównych szlaków komunikacyjnych gminy: trasy S11 Oborniki – Poznań,
- prowadzeniu kontroli emisji hałasu do środowiska z obiektów działalności gospodarczej przez WIOŚ w Poznaniu,
- wydawaniu decyzji określających dopuszczalny poziom hałasu emitowanego do środowiska poza zakładami zlokalizowanymi na terenie gminy Suchy Las, jeżeli organ ochrony środowiska stwierdzi przekroczenia wskaźnika hałasu $L_{Aeq,D}$ lub $L_{Aeq,N}$, określonego w przepisach odrębnych,
- wprowadzaniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów uwzględniających ochronę przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- strefowaniu wprowadzanego zagospodarowania wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu, poprzez wprowadzanie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi terenów zabudowy nie objętej ochroną akustyczną, parkingów i pasów zieleni izolacyjnej,
- modernizacji nawierzchni istniejących dróg i zwiększaniu ich przepustowości i płynności ruchu,
- wprowadzaniu nasadzeń ochronnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- oddzielaniu terenów zabudowy wymagających wysokich standardów akustycznych od terenów charakteryzujących się uciążliwością akustyczną m.in. poprzez wały ziemne, pasy zieleni izolacyjnej oraz inne budowle i urządzenia umożliwiające ograniczenie oddziaływania w zakresie hałasu,
- uwzględnianiu przy zagospodarowaniu terenów (w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) uciążliwości związanych z funkcjonowaniem obiektów wojskowych,
- zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej wartości dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach; ograniczenie oddziaływania pól elektroenergetycznych wymaga również uwzględnienia warunków określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska i zasad wyznaczania pasów technologicznych wokół tych linii,
- zachowaniu określonych standardów jakości środowiska poprzez dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych umożliwiających zachowanie poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych.

Jednym z najskuteczniejszych sposobów ochrony przed hałasem drogowym jest wał ziemny, którego efektywność może wynosić do 25 dB; innym rozwiązaniem najpopularniejszym i najpowszechniej stosowanym są ekrany akustyczne typu ściana o efektywności nie przekraczającej kilkunastu decybeli. Również zabudowa niemieszkalna mająca na celu ochronę budynków mieszkalnych – np. garaże, obiekty handlowe itp. jest to najefektywniejszy sposób ochrony w strefie emisji. Zieleni izolacyjna wprowadza jedynie niewielkie tłumienie poziomu hałasu (spadek hałasu wynosi około 0.5 dB na 1 m szerokości gęstego żywopłotu, nie więcej jednak niż 5 dB), jednakże główną rolę w takich przypadkach odgrywa aspekt psychologiczny. Dla człowieka źródło hałasu wydaje się mniej dokuczliwe wówczas, gdy staje się ono niewidoczne. Jednym z efektywniejszych sposobów ograniczenia poziomu hałasu na skrzyżowaniach może być zastosowanie ronda. Szacuje się, że zmniejszenie poziomu hałasu w otoczeniu ronda w stosunku do innych typów skrzyżowań może wahać się od 2 - 5 dB.

W zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii dopuszcza się ich lokalizację na terenach zabudowy produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej wyłącznie na podstawie planu miejscowego, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od innych terenów wskazanych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

III.3.6. Zasady ochrony krajobrazu

Zasady ochrony krajobrazu dotyczą:

- [ochrony wartościowych krajobrazów priorytetowych oraz objętych formami ochrony przyrody jako rezerwat lub obszary chronionego krajobrazu, zgodnie z rekomendacjami i wnioskami z Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego, o którym mowa w rozdz. I.2 Rekomendacje i wnioski z audytu krajobrazowego,](#)
- stosowania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane zgodnie z uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr XLIX/571/18 z dnia 18 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 29 października 2018 r. pod poz. 8397), zmienioną uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr XI/142/19 z dnia 26 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2 października 2019 r. pod poz. 8202) i [uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr XXVII/305/20 z dnia 10 grudnia 2020 r. \(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 10 grudnia 2020 r. poz. 9825\),](#)
- nie dopuszczenia do przesłonięcia dominujących w krajobrazie zespołów sakralnych,
- wprowadzenia programów rewitalizacji dla istniejących obiektów zabytkowych oraz obszarów zdegradowanych,
- ochrony istniejących układów zieleni, w tym udokumentowanych jako cenny drzewostan.

Ważnym elementem krajobrazu gminy są pierwotnie wykształcone dominanty wysokościowe wsi (m. in. wieże kościołów czy ogólnie zarysowane sylwety wsi na obszarach przewyższeń terenu), które nie powinny być przesłaniane przez budowle takie jak silosy, maszty telekomunikacyjne, co skutkować będzie zachowaniem walorów widokowo – krajobrazowych wsi położonych w gminie Suchy Las.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się uwzględnianie stref, osi i punktów widokowych w celu zachowania ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych oraz charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego, w tym widoku na krawędź doliny Samicy Kierskiej z drogi powiatowej nr 2061 Gołęczewo – Zielątkowo.

III.3.7. Zasady ochrony **bi**eróżnorodności **bi**ologicznej

W celu utrzymania i wzbogacania **bi**eróżnorodności **bi**ologicznej gminy Suchy Las należy podejmować następujące działania, polegające na:

- utrzymaniu istniejących lasów, zadrzewień przydrożnych, parkowych, w szczególności ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych nad ciekami wodnymi oraz kęp i pasm zadrzewień w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,

- prowadzeniu zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z Planem Urządzania Lasu, ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony siedlisk i gatunków NATURA 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu,
- kształtowaniu spójnego systemu terenów zieleni na terenach zurbanizowanych w powiązaniu z terenami niezabudowanymi (otwartymi),
- właściwym kształtowaniu wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zielonych.

III.3.8. Zasady ochrony uzdrowisk

Z uwagi na brak występowania uzdrowisk na obszarze opracowania Studium nie wyznacza się zasad ich ochrony.

III.4. Kształtowanie systemu przyrodniczego gminy

System przyrodniczy gminy, oprócz terenów prawnie chronionych opisanych w rozdziale 7-III.1., tworzą również tereny zieleni, na które składają się: zieleń urządzonej w postaci zieleni przyulicznej, ogrodów, zieleńców, zieleni towarzyszącej zabudowie, zieleni izolacyjnej, terenów cmentarzy i ogrodów działkowych oraz zieleń krajobrazowa związana z naturalną sukcesją roślinności, lasy i tereny rolnicze. Zachowanie ciągłości systemu terenów zieleni w gminie uznaje się za jedno z głównych zadań kształtowania systemu zieleni. System ten powinien opierać się na istniejących zasobach środowiska przyrodniczego oraz na wykreowaniu nowych elementów poprzez:

- zachowanie terenów leśnych, w szczególności lasów ochronnych,
- uzupełnienie lub wyznaczenie nowych pasów zieleni urządzonej i krajobrazowej wzdłuż zbiorników i cieków wodnych,
- realizację terenów zieleni urządzonej na terenach przeznaczonych pod zabudowę (szczególnie zabudowę mieszkaniową),
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic oraz na styku obszarów o różnych, kolidujących ze sobą kierunkach zagospodarowania,
- realizację, w miarę możliwości, na terenach zieleni urządzonej obiektów małej architektury i innych urządzeń służących rekreacji mieszkańców,
- sukcesywne zwiększanie atrakcyjności terenów zieleni urządzonej poprzez prowadzenie regularnych zabiegów pielęgnacyjnych i zwiększanie **bie** różnorodności biologicznej na zagospodarowanych już terenach.

III.4.1. Obszary węzłowe i korytarze ekologiczne

W systemie przyrodniczym gminy szczególnie ważną rolę w kształtowaniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych i funkcji korytarzy ekologicznych pełni korytarz ekologiczny o randze krajowej związany z doliną rzeki Warty, który **łączy obszar węzłowy Biedrusko z innymi obszarami chronionymi**. Obszar węzłowy związany z doliną rzeki Samicy Kierskiej powiązany jest z siecią przyrodniczą korytarzami rangi lokalnej i ponadlokalnej. Na terenie opracowania **występują występuje dodatkowo lokalne korytarze ekologiczne lokalny korytarz ekologiczny Kanału Chłudowskiego**. Uzupełnieniem systemu korytarzy są **lokalne łączniki ekologiczne** zlokalizowane wzdłuż mniejszych cieków wodnych i **otwartych** rowów melioracyjnych, **w szczególności korytarz wzdłuż Kanału Chłudowskiego**.

Priorytetowym kierunkiem działań w aspekcie korytarzy ekologicznych powinno stać się utrzymanie i zapewnienie ich ciągłości oraz uzupełnienie sieci obszarów chronionych (również występujących na terenach sąsiadujących z gminą Suchy Las). Ponadto istnieje

konieczność powiązania krajowego systemu korytarzy ekologicznych z system europejskim, dla którego konstrukcję nośną stanowią będą korytarze ekologiczne głównego systemu hydrograficznego kraju, w tym korytarza ekologicznego o randze krajowej wzdłuż doliny Warty.

Na obszarach lokalnych korytarzy ekologicznych proponuje się lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby nie stanowiła znaczących barier uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin. Jednocześnie korytarze ekologiczne należy kształtować tak, aby nie zachęcać do przemieszczania się zwierząt na tereny zurbanizowane, gdyż może skutkować to wzrostem ich śmiertelności.

III.4.2. Leśny Kompleks Promocyjny Puszcza Notecka

Leśny Kompleks Promocyjny Puszcza Notecka został utworzony zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych 14 października 2004 r. Obejmuje swoim zasięgiem nadleśnictwa: Potrzebowice, Wronki, Krucz (RDLP Piła), Sieraków, Oborniki (RDLP Poznań), Karwin, Międzychód i Skwierzyna (RDLP Szczecin). Stanowi wielki kompleks leśny w Kotlinie Gorzowskiej zajmujący około 1372 km² i porastający wydmy obszaru międzyrzecza warciańsko-noteckiego. Celem działania jest promowanie prowadzonej przez Lasy Państwowe trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, uwzględniającej aspekty zrównoważonego rozwoju oraz zintegrowanej z utrzymywaniem, kształtowaniem i pogłębianiem różnorodności biologicznej w lasach, integrowanie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej z aktywną ochroną zasobów przyrody oraz rozpoznanie i monitorowanie stanu biocenoz na obszarze LKP i warunków ich bytowania oraz trendów zmian zachodzących w biocenozach. Dla obszaru LKP opracowano jednolity program gospodarczo-ochronny, obejmujący: ocenę rozpoznania stanu lasu, zwłaszcza jego walorów przyrodniczych i zagrożeń, ocenę dotychczasowych kierunków i metod zagospodarowania lasu pod kątem realizacji funkcji lasu: ekologicznych, produkcyjnych i społecznych oraz wskazanie ewentualnych zmian i korekt w tym zakresie oraz określenie kierunków działań w celu udostępniania lasu m.in. dla potrzeb edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych. Dla obszaru LKP poszczególne nadleśnictwa prowadzą działania edukacyjne: szkolenia, kursy, lekcje, wycieczki, spotkania, konkursy leśne, rajdy oraz imprezy okolicznościowe oraz organizują infrastrukturę edukacyjną i turystyczną. Do zadań w zakresie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej z aktywną ochroną zasobów przyrody w lasach należy zaliczyć m. in. działania na rzecz zwiększenia spektrum gatunków lasotwórczych i biologicznej ochrony drzewostanów, upowszechnienie metod ochrony lasu, czynnej ochrony przyrody, przeciwdziałanie pożarom lasów, monitoringu poziomu wód, retencją wodną i waloryzacją chronionych i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.

Na terenie Gminy Suchy Las LKP Puszcza Notecka obejmuje niewielki obszar w Północno zachodniej części gminy w obrębie Zielątkowo, obejmujące tereny położone częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej oraz w Obszarze Natura 2000 Dolna Samicy PLB3000013. Program gospodarczo-ochronny dla LKP Puszcza Notecka należy uwzględniać w planach urządzenia lasów.

IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z art. 4. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z ~~2017~~ 2022 r. poz. ~~2187 z późn. zm.~~ 840) ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków,
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę,
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków,
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Na terenie gminy Suchy Las ochronie podlegają następujące obiekty i obszary:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
- zabytki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne – ujęte w rejestrze zabytków (1 stanowisko archeologiczne) oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – zlokalizowane w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca zabudowę w miejscowościach: Złotniki i Gołęczewo.

Należy dążyć do maksymalnej ochrony zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenia warunków sprzyjających wprowadzaniu nowej zabudowy w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym. W szczególności wymagana jest ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącym spowodować degradację ich wartości historycznych i architektonicznych.

IV.1. Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Na rysunku Studium oraz w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2024 r.”, w rozdziale nr IX wskazano obszary i obiekty chronione w gminie Suchy Las. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków (gminnej i wojewódzkiej) odbywać się powinna na podstawie przepisów odrębnych, w tym Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

W celu ochrony obiektów i obszarów zabytkowych należy uwzględnić ustalenia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami [oraz wytyczne konserwatorskie, który wskazuje poniżej w tym](#) wyszczególnione główne kierunki działań.

A) Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- a) wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i

- zespoły oraz otoczenia obiektów zabytkowych, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: wiatraki, stacje bazowe telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, instalacje i farmy fotowoltaiczne, obiekty teletechniczne;
- c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych oraz na terenie parków w sposób zakłócający odbiór wizualny obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie;
- d) wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenie działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- B) Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły budynku i kształtu dachu;
- b) w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
- c) w zakresie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, także układu i kształtu okien;
- d) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego, jako pokrycia dachu;
- e) odnośnie kolorystyki elewacji nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
- f) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- g) wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (~~wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, wszelkie modernizacje~~) należy uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- C) Odnośnie inwestycji związanych z nową zabudową pośród obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się:
- a) konieczność dostosowania nowej zabudowy do kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania skali i bryły, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- b) utrzymanie istniejących podziałów nieruchomości;
- c) zachowanie historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- d) zachowanie proporcji wysokościowych, dotyczących szczególnie lokalizacji dominant wysokościowych mających wpływ na wygląd całego zespołu budowlanego oraz jego fragmentów, ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych na obiekty podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej, wyróżniające się charakterystycznymi cechami godnymi wyeksponowania.
- D) Odnośnie cmentarzy ujętych w wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się:

- a) wszelkie prace porządkowe zieleni (~~wycinki krzewów, posuszu, samosiejek, korekty konarów drzew, nowych nasadzeń~~), wszelkich aranżacji wewnętrznych polegających na translokacji szczątków płyt nagrobnych, ich renowacji, posadzenia nowych elementów architektonicznych itp. wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków bądź ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, mogące mieć wpływ na otoczenie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W celu ochrony obiektów i obszarów zabytkowych położonych w granicach krajobrazów priorytetowych należy również uwzględnić wnioski i rekomendacje audytu krajobrazowego, o którym mowa w rozdz. I.2.

IV.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Na rysunku Studium oraz w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2021-r.”, w rozdziale nr 20 IX.6. wskazano lokalizację terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków.

W granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2265/A - grodziska średniowiecznego w obrębie geodezyjnym Biedrusko (w granicach wojskowego terenu zamkniętego), decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 16 grudnia 1992 r. obowiązuje ochrona ścisła.

~~Dla terenu ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków ustala się:~~

- ~~—zakaz zabudowy,~~
- ~~—zakaz nasadzeń,~~
- ~~—zakaz niwelacji terenu,~~
- ~~—nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prace porządkowe prowadzone w obrębie stanowiska.~~

Zakres ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obejmuje zakaz prowadzenia robót budowlanych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem byłoby przekształcenie terenu zabytku oraz nakaz uzgodnienia z konserwatorem zabytków prac porządkowych prowadzonych w obrębie zabytku.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu należy prowadzić badania archeologiczne i **uzyskać na nie pozwolenia konserwatora zabytków**, stosownie do przepisów odrębnych.

IV.3. Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony pozostałych zasobów dziedzictwa kulturowego zaleca się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dążyć do zachowania historycznych założeń

ruralistycznych Chłudowa, Gołęczewa, Zielątkowa i Suchego Lasu oraz do utrzymania cech i charakteru jednostek osadniczych, w tym tradycyjnego budownictwa i architektury regionalnej. Zaleca się również ochronę i utrzymanie pomników, miejsc pamięci, figurek, kapliczek, krzyży przydrożnych i innych obiektów małej architektury sakralnej (o cechach zabytkowych).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się uwzględnianie stref, osi i punktów widokowych w celu zachowania lub przywrócenia historycznej panoramy lub ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych oraz charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego, w tym osi widokowych założenia pałacowo-parkowego w Owińskach, widoku na krawędź doliny Samicy z drogi powiatowej nr 2061 Gołęczewo – Zielątkowo.

W przypadku stwierdzenia potrzeby ustalenia stref ochrony konserwatorskiej istnieje możliwość wprowadzenia ich w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

V.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Przyjmuje się, że kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji i polityki transportowej gminy Suchy Las wynikają z kierunków rozwoju efektywnego systemu komunikacyjnego i rozwoju zintegrowanego transportu zbiorowego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Poznania oraz przyjętego uchwałą nr XIX/208/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 maja 2016 r. „Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej Gminy Suchy Las”.

Rozwój komunikacji w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym, w zasięgu którego leży gmina, opierać się będzie na modelu pierścieniowo-pasmowym, w którym elementy pasmowe zapewniają dostępność Poznania w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych, natomiast elementy układu pierścieniowego oraz obwodnice kolejowe Poznania będą pełniły funkcje rozprawdiania ruchu w centrum i na terenach podmiejskich. Do powiązań o charakterze pasmowym na terenie gminy zaliczono drogę ekspresową S11, drogę gminną – ulicę Obornicką, linię kolejową nr 354 i drogę wodną rzeki Warty. Elementy budujące system pierścieniowy modelu układu komunikacyjnego to: Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu obejmujący Północno – Zachodnią Obwodnicę Aglomeracji Poznańskiej i planowaną Północno – Wschodnią Obwodnicę Aglomeracji Poznańskiej oraz linia kolejowa nr 395 – towarowa obwodnica Poznania.

Jako generalne kierunki rozwoju dla systemów komunikacji przyjmuje się:

- dla rozwoju komunikacji i transportu należy kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju przyjętymi w metodyce Unii Europejskiej Sustainable Urban Transport Plan,
- ściślejszą integrację różnych rodzajów transportu, ułatwienia mobilności i komunikacji, które cechuje sprawność i multimodalność,
- promocję zrównoważonych wzorców mobilności opartych na transporcie zbiorowym, transporcie pieszym i rowerowym oraz wzorcach w transporcie drogowym opartym na wspólnym dojeżdżaniu do pracy (car-pooling) i jeździe ekologicznej (eco-driving),

- budowę węzłów przesiadkowych w połączeniu ruchu komunikacji publicznej (autobusy, koleje), parkingów, dróg, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenie całej gminy,
- rozbudowę i modernizację wszystkich elementów sieci transportowej w celu poprawy ich jakości, dostępności i stworzenia spójnego systemu transportu pasażerskiego pomiędzy jednostkami osadniczymi gminy a miastem Poznaniem i gminami sąsiednimi,
- wprowadzanie rozwiązań opartych o Inteligentne Systemy Transportowe ułatwiające zarządzanie mobilnością oraz zapewniających dynamiczną informację pasażerską,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego, rowerowego i pieszego, w oparciu o zalecenia Gminnego Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej,
- poprawę płynności ruchu poprzez likwidację punktów kongestii² tzw. „wąskich gardeł”.

V.1.1 Sieć kolejowa, autobusowa i zbiorowy transport pasażerski

V.1.1.1 Sieć kolejowa

Kierunki rozwoju przestrzennego w zakresie komunikacji kolejowej zakładają uwzględnienie istniejących linii kolejowych: nr 354 relacji Poznań – Piła oraz nr 395 – północnej łącznicy kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz, stanowiącej towarową obwodnicę Poznania oraz istniejącej stacji kolejowej w Złotnikach, przystanków kolejowych w Gołęczewie, Chłudowie a także nowych przystanków utworzonych w ramach modernizacji linii 354: „Złotkowo” w Złotkowie i „Złotniki Grzybowe” w Złotnikach. Przewiduje się przebudowę linii kolejowej nr 395 Zieliniec – Kiekrz (towarowej obwodnicy przebiegającej wzdłuż granicy Gminy) w celu zwiększenia dostępności transportu kolejowego poprzez dostosowanie linii do obsługi przewozów pasażerskich o znaczeniu aglomeracyjnym, w tym lokalizacji przystanków. Wzdłuż linii i terenów kolejowych należy zachować odległości budynków, budowli, zadrzewień i krzewów, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym (~~budynki i budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu kolejowego, lecz nie mniejszej niż 20 m od skrajnego toru~~), przy czym odległości te należy zwiększyć w przypadku lokalizacji zabudowy wymagającej ochrony akustycznej poza zasięg terenów, na których występuje negatywne oddziaływanie kolei. W sąsiedztwie terenów kolejowych należy wykluczyć lokalizację obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

Przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- wskazane na rysunku Studium granice terenów kolejowych o statusie terenów zamkniętych, należy traktować jako orientacyjne,
- istniejące linie kolejowe mogą zostać wykorzystane dla prowadzenia kolei metropolitalnej a tereny przy nich położone wskazane są do wyznaczania terenów umożliwiających integrację systemów transportowych poprzez stacje, przystanki i węzły komunikacyjne,
- na rysunku Studium wskazano lokalizację stacji kolejowej w Złotnikach, przystanków kolejowych w Gołęczewie i Chłudowie oraz orientacyjne lokalizacje przystanków kolejowych „Złotniki Grzybowe” w Złotnikach, „Złotkowo” w Złotkowie oraz

² Kongestia – wzrost liczby pojazdów na drogach oraz natężenie ruchu; paraliż drogowy spowodowany zakorkowaniem pewnych odcinków dróg.

- przystanku kolejowego na obwodnicy towarowej - linii kolejowej nr 395 Zieliniec – Kiekrz w rejonie ulicy Sucholeskiej, na terenie miasta Poznania, który funkcjonalnie obsługiwał będzie mieszkańców miejscowości Suchy Las,
- dopuszcza się lokalizację stacji i przystanków kolejowych w innych niż wskazane na rysunku Studium lokalizacjach na podstawie analizy funkcjonalno-przestrzennej, która winna uwzględniać możliwość niezakłóconego funkcjonowania ruchu kolejowego,
 - dopuszcza się wyłączenie poszczególnych terenów z terenów zamkniętych kolei w związku z porządkowaniem rzeczywistego stanu użytkowania i zainwestowania działek kolejowych; dla terenów wyłączonych z terenów zamkniętych kolei dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu i nadanie mu funkcji jak dla terenów sąsiadujących z nim, pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na zlokalizowane w sąsiedztwie tereny mieszkaniowe, rekreacyjne oraz zieleni,
 - dopuszcza się realizację przejść i przejazdów, w szczególności pieszych i rowerowych, które umożliwią połączenie terenów zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowych,
 - przy projektowaniu obiektów budowlanych lokalizowanych przy linii kolejowej należy wziąć pod uwagę dopuszczalne standardy jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu oraz dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od obszaru kolejowego, określone w przepisach odrębnych,
 - [dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych do obsługi terenów P/U i U.](#)

V.1.1.2 Sieć autobusowa

Generalnym kierunkiem rozwoju sieci autobusowej jest docelowe zintegrowanie transportu zbiorowego obejmującego sieć kolejową i autobusową wraz ze stworzeniem spójnej i efektywnej sieci powiązań wewnętrznych miejscowości na terenie gminy Suchy Las oraz powiązań zewnętrznych z miastem Poznań i terenami sąsiednich gmin. Dominującym kierunkiem przewozów pozostanie Poznań. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojścia piesze o długości 500 – 1000 m. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych, a także rozwój dynamicznych systemów informacji podróżnych. Dla efektywnego funkcjonowania komunikacji autobusowej konieczna jest likwidacja punktów kongestii tzw. „wąskich gardeł” drogowych, na styku z miastem Poznaniem.

V.1.2 Sieć drogowa oraz transport drogowy

Główne kierunki rozwoju sieci komunikacyjnej i transportu drogowego na terenie gminy wynikają z rozwoju modelu pierścieniowo-pasmowego zapewniającego powiązania zewnętrzne i wewnętrzne metropolii Poznań oraz z „Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej Gminy Suchy Las”. Jako generalną zasadę rozwoju sieci drogowej gminy przyjmuje się stworzenie spójnej sieci drogowej umożliwiającej bezpieczne i ekonomiczne przemieszczanie się osób i towarów. Jednocześnie należy dążyć do eliminowania konfliktów przestrzennych związanych z oddziaływaniem dróg jako barier przestrzennych oraz ich oddziaływania w zakresie emisji do środowiska.

Na rysunku Studium wskazano główne elementy tworzące podstawowy układ drogowy gminy:

- odcinek drogi ekspresowej S11 wraz z węzłem Poznań – Północ, czyli fragment Północno-Zachodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej, będącej elementem Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu,
- ~~dwa warianty planowanego przebiegu docelowego~~ planowany przebieg docelowy drogi ekspresowej S11 oraz drogę krajową nr 11 – klasy GP w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,
- fragment Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej będącej elementem Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu – na parametrach drogi klasy GP,
- drogę gminną ulicę Obornicką – po śladzie dawnej drogi krajowej nr 11,
- nowy wylot na Oborniki - drogę łączącą drogę wojewódzką nr 433 w Poznaniu (ul. Obornicka) z Zewnętrznym Pierścieniem Drogowym Bliskiego Zasięgu w pobliżu węzła Poznań – Północ (S11),
- drogi powiatowe nr: 2061P Wargowo (gm. Oborniki) - Gołęczewo, ~~2400P Napachanie (gm. Rokietnica) – Złotkowo,~~ 2406P Bolechowo (gm. Czerwonak) – Poznań; ~~2427P Żydowo (gm. Rokietnica) – Chłudowo,~~ 2428P Gołęczewo – Sobota (gm. Oborniki), 2430P Psarskie (m. Poznań) – Złotniki, 2431P Radojewo – Poznań, (m. Poznań), ~~2515P Zielątkowo – Chłudowo,~~
- główne drogi gminne łączące miejscowości gminy Suchy Las.

Główne cele rozwoju systemu komunikacji drogowej obejmują:

- zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,
- skrócenie czasów przejazdu pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi.

Przyjmuje się, że realizacja celów nastąpi poprzez następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- rozwój sieci drogowej powinien uwzględniać jako priorytetowy rozwój dróg dojazdowych do węzłów komunikacyjnych umożliwiających integrację systemów transportowych oraz likwidację punktów kongestii tzw. „wąskich gardeł” w szczególności na styku z miastem Poznaniem,
- szczegółowy przebieg i klasy dróg określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się lokalizację połączeń komunikacyjnych, w tym nadziemnych i podziemnych m.in. mostów, kładek, tuneli na przecięciu z terenami transportu, w celu uzyskania niezbędnego powiązania funkcjonalnego terenów rozdzielonych funkcją transportową,
- zaleca się wyprowadzanie ruchu tranzytowego poza tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu pasażerskiego oraz ochrony powietrza,
- przy projektowaniu obiektów budowlanych lokalizowanych przy drogach należy wziąć pod uwagę strefę uciążliwości drogi dla sąsiadujących z nią obszarów oraz

dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określone w przepisach o drogach publicznych,

- w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania głównych dróg w zakresie hałasu zaleca się strefowanie terenu poprzez wprowadzanie terenów pośrednich (dróg wewnętrznych, parkingów, terenów zabudowy usługowej nie objętej ochroną akustyczną, zieleni izolacyjnej i urządzonej), oddzielających tereny zabudowy o wysokich standardach akustycznych od źródła hałasu – drogi,
- dopuszcza się zmianę przebiegu i kategorii dróg, stosownie do potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku braku możliwości zachowania zasady strefowania, należy zastosować inne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające oddziaływanie do wartości dopuszczalnych, m.in. wskazane w rozdziale 9-5 III.3.5. Zasady ochrony przed hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym.

V.1.2.1. Drogi ponadlokalne

V.1.2.1.1 Droga ekspresowa i krajowa

W celu zapewnienia połączenia drogowego z główną siecią transportową, w tym z autostradą A-2 i drogą ekspresową nr 5 oraz regionami sąsiednimi, w Studium uwzględniono przebieg odcinka drogi ekspresowej S11 wraz z węzłem drogowym Poznań – Północ oraz odcinka drogi krajowej nr 11 biegnącej w kierunku północnym od węzła Złotkowo, dla której docelowo przewidziana jest klasa drogi ekspresowej – „S”. ~~Na rysunku Studium wskazano dwa warianty przebiegu projektowanego odcinka drogi ekspresowej S11.~~ Zgodnie z rekomendacjami planu zagospodarowania przestrzennego MOF obszary zlokalizowane w rejonie głównych węzłów komunikacyjnych stanowią tereny rozwoju funkcji metropolitalnych, predysponowane do rozwoju biznesu – funkcji produkcyjno-usługowych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach ekspresowej i krajowej możliwa będzie wyłącznie poprzez węzły drogowe i układ dróg zbiorczych oraz lokalnych, z ich włączeniem na istniejących skrzyżowaniach, przy zapewnieniu odległości pomiędzy nimi, wynikających z przepisów odrębnych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się również włączenia dróg niższego rzędu do dróg ponadlokalnych, za zgodą zarządcy drogi ponadlokalnej.

~~Na rysunku Studium wskazano dwa warianty lokalizacji projektowanego węzła drogowego na planowanym odcinku drogi ekspresowej S11. Ostateczna lokalizacja węzła jak i ostateczny wariant przebiegu planowanego odcinka drogi ekspresowej S11 wskazane zostaną na podstawie odrębnej procedury poza planistycznej, obejmującej między innymi ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko. W sąsiedztwie projektowanych wariantów węzła należy wziąć pod uwagę rezerwy terenu zapewniające lokalizację powiązań drogowych. Wskazane lokalizacje są orientacyjne.~~ Na rysunku Studium wskazano wariant lokalizacji projektowanego węzła drogowego na planowanym odcinku drogi ekspresowej S11, który uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Ostateczna lokalizacja węzła jak i ostateczny wariant przebiegu planowanego odcinka drogi ekspresowej S11 wskazane zostaną na podstawie odrębnej procedury poza planistycznej. W sąsiedztwie projektowanej drogi i węzła należy zabezpieczyć rezerwy terenu zapewniające lokalizację powiązań drogowych. Wskazane lokalizacje są orientacyjne. Dopuszcza się wskazanie innej lokalizacji węzła na podstawie zatwierdzonych koncepcji drogowych i uzyskanych

decyzji środowiskowych. Teren niewskazany na węzeł należy zagospodarować zgodnie z rysunkiem Studium. Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy S11 należy przewidzieć przez układ dróg lokalnych poza pasem drogowym; wyklucza się obsługę nowych terenów zabudowy z jezdni serwisowych w pasie drogowym S11 do czasu ich przejścia przez Gminę. W układzie dróg serwisowych uwzględnić należy uwzględnić ruch rowerowy.

W celu zapewnienia powiązań wewnętrznych i zewnętrznych metropolii Poznań, w Studium uwzględnia się:

- ~~planowane warianty~~ planowany wariant przebiegu drogi ekspresowej S11,
- przebieg Północno - Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej stanowiącej Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu – na parametrach drogi klasy GP,
- nowy wylot na Oborniki - drogę łączącą drogę wojewódzką nr 433 w Poznaniu (ul. Obornicka) z Zewnętrznym Pierścieniem Drogowym bliskiego zasięgu w pobliżu węzła Poznań – Północ (S11), stanowiące obejście drogowe Suchego Lasu i Złotnik – na parametrach drogi klasy co najmniej ~~zbiórce~~ ~~Z~~ głównej - G,
- istniejące i planowane drogi powiatowe, zgodnie z pkt. 14.2.1.2 V.1.2.1.2.

Dla wyżej wymienionych planowanych dróg na rysunku Studium wskazano orientacyjny przebieg korytarzy drogowych – do uszczegółowienia na podstawie zatwierdzonych koncepcji drogowych i uzyskanych decyzji lokalizacyjnych i środowiskowych.

Przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległości od krawędzi jezdni, zgodnie z ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.), przy czym odległości te należy zwiększyć w przypadku lokalizacji zabudowy wymagającej ochrony akustycznej na terenach, poza zasięg terenów, na których występuje negatywne oddziaływanie drogi, zgodnie z dostępnymi mapami akustycznymi, a w przypadku lokalizacji obiektów wysokościowych (wież, masztów) wzdłuż drogi S11 lub krajowej nr 11 odległość zaleca się zwiększyć do odległości nie mniejszej niż wysokość tych obiektów.

V.1.2.1.2 Drogi powiatowe

W Studium uwzględniono, a na rysunku Studium wskazano drogi powiatowe, których charakterystykę przedstawia tabela nr 2:

Tabela 3. Drogi powiatowe w gminie Suchy Las

Nr drogi	Przebieg drogi	Długość (km)	Klasa
2061P	Wargowo (gm. Oborniki) - granica powiatu – Zielątkowo - Golęczewo	5,601	Z
2400P	Napachanie – Rokietnica – Bytkowo – Sobota – Złotkowo	4,163	G
2406P	Bolechowo - Promnice - Biedrusko - granica powiatu - Radojewo - Poznań	6,726 6,717	G Z
2427P	Żydowo – granica powiatu – Sepno (gm. Oborniki) – granica powiatu – Zielątkowo – Chłudowo	3,609	Z, L
2428P	Golęczewo - Sobota	1,067	Z
2430P	Psarskie - granica powiatu - Złotniki	2,994	Z
2431P	Radojewo - granica powiatu - Suchy Las (ulicami Sucholeską, Wojciecha	2,694	G Z

Nr drogi	Przebieg drogi	Długość (km)	Klasa
	Bogusławskiego, Aleją, Meteorytowa) - granica powiatu -m. Poznań		
2515P	Zielatkowo – Chłudowo	2,579	Z
SUMA		23,854	21,652

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu (stan na 31 stycznia 2017 2022r.)

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych należy zapewniać przede wszystkim poprzez drogi gminne lub wewnętrzne, włączające się do drogi powiatowej przy zapewnieniu odległości pomiędzy skrzyżowaniami, wynikającymi z przepisów odrębnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg, zgodnie z przepisami oraz na podstawie projektów budowlanych.

V.1.2.1.3 Drogi lokalne, w tym drogi gminne

Przewiduje się sukcesywny rozwój sieci dróg zapewniających stworzenie spójnego układu powiązań wewnętrznych oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przewidzianych do zabudowy. Szczegółowy przebieg dróg oraz ich klasy techniczne określą specjalistyczne opracowania oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W celu rozbudowy układu dróg gminnych i realizacji przyjętego kierunku rozwoju dopuszcza się wyznaczanie innych niż wskazane na rysunku Studium dróg gminnych.

V.1.3 Parkowanie i tereny garaży

W Studium określono kierunki zaspokajania potrzeb parkingowych, które zaleca się uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W rozdziale nr 5 II.2. określone zostały wskaźniki zagospodarowania terenu uwzględniające liczbę stanowisk postojowych. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego w zakresie kreowania polityki parkingowej na terenie gminy dotyczyć będą:

- zapewnienia stanowisk postojowych na terenach działek budowlanych,
- budowy parkingów typu „Park & Ride”, „Bike & Ride” i „Kiss & Ride” dla obsługi istniejących i planowanych węzłów przesiadkowych na zmodernizowanej linii kolejowej nr 354: w Złotnikach, w tym w rejonie Os. Grzybowego, Gołęczewie, Chłudowie i Złotkowie,
- wydzielania stanowisk postojowych wzdłuż głównych ulic, w strefie pasa drogowego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz na terenach zorganizowanych parkingów,
- zapewnienia dla terenów usługowych, w tym usług oświaty, zdrowia i usług publicznych, adekwatnej do realizowanej funkcji ilość stanowisk postojowych, w tym również parkingów typu „Kiss & Ride”,
- realizacji stanowisk postojowych dla rowerów również przy terenach usług oświaty i usług publicznych,
- realizacji stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej również w garażach, dla nowej zabudowy wielorodzinnej zaleca się realizację stanowisk postojowych w garażach podziemnych budynków,

- zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dla nowej zabudowy zaleca się realizowanie stanowisk postojowych w sposób umożliwiający minimalizowanie ich terenochłonności.

V.1.4 Transport lotniczy

Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego w zakresie obsługi ruchu pasażerskiego, jak i transportu towarów z wykorzystaniem transportu lotniczego polegać będą na zapewnianiu dogodnych połączeń komunikacyjnych gminy z Portem Lotniczym Poznań – Ławica.

W związku z położeniem południowej części gminy Suchy Las w zasięgu oddziaływania Portu Lotniczego Poznań – Ławica, na terenie obrębów Złotniki i Suchy Las obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska cywilnego Poznań – Ławica. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ustaleń przepisów odrębnych dotyczących warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, **a także strefy ograniczonej wysokości od lotniczych urządzeń naziemnych**. Należy również uwzględnić ustalenia przepisów odrębnych w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Ustala się również wymóg zgłoszenia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich projektowanych obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

W związku z brakiem aktualnej informacji odnośnie oddziaływania lotniska Poznań – Krzesiny, na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przeanalizować aktualny stan wiedzy dotyczący oddziaływania akustycznego tego lotniska na zabudowę położoną na terenie gminy.

Szczegółowe uzgodnienia dotyczące ograniczeń wynikających z funkcjonowania lotnisk w sąsiedztwie gminy Suchy Las należy przeprowadzić na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V.1.5 Transport wodny

Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego dotyczyć będą udziału i współpracy gminy w projektach mających na celu przywrócenie żeglowności rzeki Warty i pobudzenie jej potencjału turystycznego i transportowego przy zachowaniu wrażliwości na aspekty środowiskowe. Na rysunku Studium wskazano tereny dla realizacji przystani rzecznej w miejscowości Biedrusko. Zasady zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze dotyczyć będą:

- docelowego włączenia rzeki Warty do systemu komunikacji zbiorowej,
- zapewnienia dla funkcjonowania przystani rzecznej niezbędnej infrastruktury, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej,
- stworzenia połączeń pieszych i rowerowych przystani z terenami zurbanizowanymi miejscowości Biedrusko.

V.1.6 Sieć dróg rowerowych dla rowerów oraz powiązań pieszych

Przewiduje się sukcesywny rozwój sieci dróg i tras rowerowych o funkcjach komunikacyjnych, rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego oraz powiązań pieszych uwzględniający jako główną zasadę integrację różnych form transportu.

Rozwój sieci dróg rowerowych należy prowadzić w oparciu o opracowane koncepcje budowy ścieżek rowerowych w gminie. Na rysunku Studium wskazano planowane kierunki tras i dróg dla rowerów ~~połączeń~~ na terenie gminy Suchy Las ~~przez rzekę Wartę na wysokości miejscowości Owińska jako elementu „Cysterskiego Szlaku Rowerowego Poznań – Owińska – Wągrowiec – Łęknó” w historycznym miejscu przeprawy promowej, do której prowadzi objazd ul. Piółunową w Poznaniu oraz z miastem Poznaniem na wysokości ulicy Wałeckiej.~~ W zaprojektowanym systemie uwzględniono:

- Nadwarciański Szlak Rowerowy pokrywający się z Cysterskim Szlakiem Rowerowym,
- Pierścień rowerowy dookoła Miasta Poznania,
- Odcinek EuroVelo R-2 (fragment w Złotnikach), pokrywający się ze Szlakiem Stu Jezior,
- sieć powiązań z sąsiednimi gminami: Poznaniem, Obornikami, Czerwonakiem oraz Rokietnicą,
- sieć powiązań wewnątrzgminnych, zapewniających połączenia pomiędzy poszczególnymi miejscowościami i dostęp do węzłów przesiadkowych,

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczanie innych niż wskazane na rysunku Studium przejść i przejazdów pieszych i rowerowych, stosownie do potrzeb i przeprowadzonych analiz.

Główne zasady rozwoju w zakresie rozbudowy sieci dróg rowerowych i powiązań pieszych dotyczyć będą:

- uwzględnienia przebiegu europejskiego szlaku rowerowego „EuroVelo”,
- zapewnienia dostępności, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami, do głównych punktów usług, w tym usług społecznych, sportu i rekreacji, głównych atrakcji turystycznych gminy oraz głównych węzłów komunikacyjnych, z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego,
- poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego poprzez rozdzielanie ich od ruchu drogowego,
- tworzenia połączeń komunikacyjnych, w tym nadziemnych i podziemnych m.in. mostów, kładek, tuneli na przecięciu z terenami transportu drogowego i kolejowego, w celu uzyskania niezbędnego powiązania funkcjonalnego terenów rozdzielonych tymi funkcjami,
- dopuszcza się wydzielanie dróg i tras rowerowych towarzyszących układowi dróg ponadlokalnych oraz na terenach o innym przeznaczeniu, w szczególności terenach mieszkaniowych i usługowych oraz terenach zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją nadrzędną.

V.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Infrastruktura techniczna stanowi element trwałego zagospodarowania, a zarazem jest czynnikiem przyciągającym nowe inwestycje oraz poprawiającym jakość życia ludności w gminie. Głównym założeniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej jest jej spójność,

kompleksowość oraz wyposażenie terenów inwestycyjnych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.

V.2.1 Ogólne zasady rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy Suchy Las należy realizować poprzez:

- lokalizowanie sieci na terenach publicznych, w pasach drogowych i ciągach pieszych i rowerowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach prywatnych w przypadku braku innej możliwości, w oparciu o ustanowione służebności,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu stref ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych – terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi,
- wyprzedzającą w stosunku do inwestycji realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

V.2.1.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę pitną gminy Suchy Las będzie realizowane zgodnie z opracowanymi koncepcjami programowo-przestrzennymi i wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych oraz wydanymi pozwoleniami wodnoprawnymi. poprzez:

- Poznański System Wodociągowy (wsie Suchy Las, Złotniki, Jelonek, Złotkowo),
- istniejące gminne ujęcia wód podziemnych w Zielątkowie, Chłudowie i Biedrusku wraz ze stacjami uzdatniania wody; z ujęcia wód w Zielątkowie korzysta również miejscowość Gołęczewo.

Przewiduje się docelowe objęcie całej gminy Poznańskim Systemem Wodociągowym oraz rozbudowę sieci wodociągowej na terenach wyznaczonych w Studium pod zabudowę – w tym budowę magistrali wodociągowej ze Złotnik do Złotkowa, Gołęczewa, Zielątkowa i Chłudowa.

Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody dla pojedynczych gospodarstw domowych, Rodzinnych Ogrodów Działkowych oraz podmiotów gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V.2.1.2 Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych odbywać się będzie w wyznaczonych aglomeracjach ściekowych Poznań, Chłudowo i [Gzerwonak Murowana Goślina](#) poprzez:

- Poznański System Kanalizacyjny (wsie Suchy Las, Złotniki, Jelonek i Złotkowo),
- sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Chłudowie (wsie Chłudowo, Zielątkowo i Gołęczewo), [oraz sieć kanalizacji sanitarnej](#) do oczyszczalni ścieków w Szlachęcinie w gminie [Gzerwonak Murowana Goślina](#) (Biedrusko).

Granice wyznaczonych aglomeracji mogą ulegać zmianie w wyniku [zmiany sposobu odprowadzania](#) ścieków.

Docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych z terenu gminy do Poznańskiego Systemu Kanalizacyjnego.

Dopuszcza się możliwość indywidualnego odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie

z obowiązującymi przepisami. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej nieruchomości wyposażone w indywidualne zbiorniki bezodpływowe należy sukcesywnie podłączać do sieci, zgodnie z przepisami prawa.

V.2.2Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Docelowo przewiduje się objęcie maksymalnego obszaru gminy systemem kanalizacji deszczowej, realizowanej w oparciu o programy rozbudowy sieci. Zgodnie z opracowaną w 1997 r. przez PPIU „AQUA” koncepcją programowo-przestrzenną rozwoju kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z Suchego Lasu, Złotnik i Złotkowa, odprowadzane będą częściowo do kolektora Wierzbak, a częściowo do Rowu Złotnickiego. Dla miejscowości Suchy Las w 2007 r. została opracowana koncepcja kanalizacji deszczowej, która jest zgodna z uprzednio wymienioną. Przy rozbudowie kanalizacji deszczowej należy również uwzględnić „Program rozwoju kanalizacji deszczowej aglomeracji poznańskiej” z 1997 r., a w szczególności zagwarantować maksymalne retencjonowanie wód opadowych w zlewni strumienia Wierzbak. Kanalizacja deszczowa wymaga budowy osadników (zbiorników retencyjnych) dla oczyszczania wód opadowych. Osadniki mogą być lokalizowane przy lub na ciekach będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych. Docelowo należy, w miarę potrzeb, opracować koncepcję sieci kanalizacji deszczowej dla północnej części gminy (dla Gołęczewa, Chłudowa i Zielątkowa).

Jako priorytetową przyjmuje się zasadę maksymalnego zatrzymania wód opadowych i roztopowych w zlewni ich powstawania poprzez:

- lokalizację zbiorników retencyjnych na istniejących ciekach,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
- wykorzystanie w miarę możliwości czystych wód opadowych na terenie działki,
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, w tym: parkingów, dróg, stacji benzynowych, myjni.

[Wyklucza się możliwość odwodnienia terenów zabudowy i dróg na tereny kolejowe lub korzystania z kolejowych obiektów odwadniających.](#)

V.2.2.1. Urządzenia melioracyjne

Na terenie gminy występują cieki naturalne stanowiące śródlądową wodę powierzchniową płynącą, istotną dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, rowy melioracji szczegółowej oraz urządzenia drenarskie. Szczegółowe uzgodnienia w tym zakresie dokonane zostaną na etapie opracowania projektów budowlanych. W celu zapewnienia funkcjonowania systemu melioracyjnego należy uwzględnić istniejące cieki melioracji podstawowych (między innymi Kanał Chłudowski) i szczegółowych, a w przypadku konieczności ich przebudowy lub skanalizowania zapewnić rozwiązania zapewniające ich ciągłość i przepustowość. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy na terenach, na których występują systemy drenarskie należy, w przypadku ich naruszenia, zastosować rozwiązania zastępcze, zapewniające ich ciągłość. W celu minimalizowania spływu powierzchniowego i zapobiegania podtopieniom preferuje się utrzymanie systemów otwartych i ich kanalizowanie wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

V.2.3 Gospodarka odpadami

~~Nie przewiduje się zmian w dotychczasowym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi i innymi niż niebezpieczne na terenie gminy.~~ Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem kierunków działań i zasad wskazanych w obowiązującym Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego oraz aktualnym „Regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie”. Odpady zbierane będą przez przedsiębiorstwa posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej z zakresu gospodarki odpadami, a następnie mogą być kierowane ~~będą~~ do Zakładu Zagospodarowania Odpadów zlokalizowanego w granicach administracyjnych gminy Suchy Las oraz do spalarni odpadów - Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych w Poznaniu. Utrzymane będą: istniejące Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Chludowie oraz na terenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Suchym Lesie.

Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi takimi jak: oleje napędowe, odpady medyczne i weterynaryjne, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, zużyte baterie i akumulatory, pojazdy wycofane z eksploatacji, odpady zawierające azbest, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Utrzymuje się dotychczasowe zasady funkcjonowania gospodarki odpadami:

- zapewnienie objęcia wszystkich mieszkańców systemem selektywnej zbiórki odpadów,
- podnoszenie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów, w szczególności w zakresie odpadów niebezpiecznych,
- zmniejszenie masy odpadów komunalnych biodegradowalnych kierowanych na składowisko odpadów,
- zmniejszenie masy składowanych odpadów na rzecz ich spalania.

Zachowuje się teren istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, dla którego utrzymuje się dotychczasowy zasięg przestrzenny, bez możliwości rozbudowy poza granice wyznaczone na rysunku Studium.

Na terenie składowiska nie przewiduje się lokalizacji obiektów i urządzeń do termicznego przekształcania odpadów. Możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń służących do segregacji odpadów, ~~i kompostowni dla odpadów biodegradowalnych, z wyjątkiem odpadów kuchennych, tj. dla odpadów zielonych, czyli trawy, liści i gałęzi. Pojemność kompostowni nie może być większa niż 25 000 m³ (nie więcej niż 12 000 ton na rok) oraz innych obiektów związanych z zagospodarowaniem, przetwarzaniem, magazynowaniem i zbieraniem odpadów.~~ Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych. Zachowuje się Elektrociepłownię Biogazową ~~o mocy 1,2 MW~~, której silniki spalinowe zasila biogaz powstający w procesie beztlenowej fermentacji odpadów biodegradowalnych.

Obsługę komunikacyjną składowiska przewiduje się z dróg na terenie miasta Poznania i Suchego Lasu.

W celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi oraz ochrony, składowisko odpadów wymaga prowadzenia monitoringu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring środowiska naturalnego w rejonie składowiska odpadów w Suchym Lesie umożliwi kontrolę wpływu składowiska na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, jak wody powierzchniowe i podziemne, powietrze i gleba. Szczególnie ważne jest monitorowanie wód spływających od strony składowiska do Jeziora Glinnowieckiego.

V.2.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną gminy Suchy Las obejmują utrzymanie zapewnienia potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej dla zasilania gospodarstw domowych, obiektów działalności gospodarczej oraz dla celów oświetleniowych z krajowego systemu energetycznego, poprzez istniejące sieci oraz w oparciu o odnawialne źródła energii. Dla ciągłej poprawy zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną planuje się sukcesywną rozbudowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, w tym ~~lokalizację w Złotnikach~~ — nowej stacji elektroenergetycznej 110kV/15kV Suchy Las (SYL) w Złotnikach i stacji transformatorowych średnich napięć. Rozwój zabudowy na nowych terenach wymagać będzie budowy nowych stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia, zasilającej bezpośrednio gospodarstwa domowe. Sieć rozdzielczą niskiego i średniego napięcia, na terenach przeznaczonych w większym stopniu pod zabudowę mieszkaniową, zaleca się rozwijać jako kablową. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych wszystkich napięć na kablowe. Dla linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne, w zasięgu których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, dla których szczegółowe zapisy wprowadzone zostaną na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szerokość pasów technologicznych wyznaczana jest na podstawie przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów i może się zmienić w przypadku przebudowy linii.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w granicach pasa ochrony funkcyjnej mogą obowiązywać następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj. budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej, takich jak szkoła, szpital, żłobek, internat, przedszkole itp.,
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów i nasadzeń roślinności wysokiej powyżej 3 m,
- konieczność zaopiniowania każdorazowej zmiany kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie z zarządcą właściciela linii,
- konieczność uzgodnienia z zarządcą linii zalesienia terenów rolnych położonych w pasie technologicznym linii, w celu określenia maksymalnej wysokości wprowadzanych drzew i krzewów,
- konieczność uzgodnienia z zarządcą linii warunków lokalizacji wszelkich obiektów na etapie projektu budowlanego,
- konieczność uzgodnienia z zarządcą linii lokalizacji budowli zawierających materiały pożarowo niebezpieczne, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,
- ~~minimalną odległość, określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krawiec łopaty turbin), w jakiej można zlokalizować turbinę wiatrową od trasy osi linii elektroenergetycznej 220kV nie mniejszą niż trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,~~
- minimalną odległość w jakiej można zlokalizować turbinę wiatrową od linii elektroenergetycznej 110kV nie mniejszą niż trzykrotność średnicy koła wiatrakowego

~~od skrajnego przewodu linii nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia turbiny oraz średnica koła od skrajnego przewodu linii posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia turbiny określają przepisy ustawy o inwestycjach z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.).~~

Zgodnie z przepisami od powyższych zakazów zarządca może udzielić odstępstwa na zasadach przez siebie określonych.

V.2.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

W ustaleniach Studium zachowuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 220kV relacji Plewiska-Czerwonak wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (25 m od osi linii w obu kierunkach) oraz dopuszcza się jej eksploatację i modernizację. ~~W pasie technologicznym linii zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w tym budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej, jak szkoła, przedszkole, szpital, internat i podobne), miejsc stałego przebywania ludzi (w związku z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną), lokalizacji hałd i nasypów, z możliwością uzyskania odstępstwa od wymienionych zakazów od operatora sieci. Teren pasa technologicznego nie powinien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, ani też pod działalność przesyłową operatora sieci. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych pod linią 220 kV i w pasie technologicznym należy uwzględnić szczególne warunki i ograniczenia usytuowania instalacji, w tym: niezabudowany obszar wokół słupa (koło o promieniu równym wysokości słupa) i dla słupów na załamaniu linii; odległość poziomą zgodnie z normą PN-E-5100-1:1998 jak dla budynków, zapewnienie drogi dojazdowa do słupów o szerokości ok. 5 metrów; uziemienie konstrukcji w pasie 30m od osi linii.~~

Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę linii do wielotorowej i wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV relacji Plewiska-Czerwonak. W przypadku realizacji inwestycji po trasie istniejącej linii dopuszcza się możliwość rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii, w innych niż dotychczasowe miejscach.

V.2.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

W ustaleniach Studium zachowuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 110kV relacji Kiekrz – Piątkowo wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 22 m (11 m od osi linii w obu kierunkach) oraz dopuszcza się jej eksploatację i modernizację. Ustala się zaopatrzenie terenów osadniczych gminy Suchy Las w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV z istniejących stacji elektroenergetycznych GPZ 110/15kV „Kiekrz” w Kiekrzu, „Piątkowo” w Poznaniu, „Czerwonak” w Czerwonaku i „Bolechowo” w Bolechowie oraz z ~~realizowanej~~ stacji elektroenergetycznej 110kV/15kV Suchy Las (SYL) w Złotnikach. Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące i rozbudowywane sieci nn wyprowadzone z poszczególnych stacji transformatorowych 15/0,4kV. Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna jest sukcesywna modernizacja i stopniowa wymiana sieci napowietrznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej.

V.2.4.3. Odnawialne źródła energii

Głównym kierunkiem rozwoju w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii będzie sukcesywne zwiększanie udziału energii i ciepła wytwarzanych na bazie odnawialnych źródeł energii, głównie z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego (systemy fotowoltaiczne), geotermii (pompy ciepła) i biogazu.

Na obszarze gminy przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy ~~zainstalowanej~~ przekraczającej ~~400 kW~~ 500 kW, ~~wraz ze strefami ochronnymi i ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu~~, które wskazano na rysunku Studium. Obszary te wskazano na terenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów, dla którego dopuszcza się utrzymanie elektrociepłowni biogazowej ~~o mocy 1,2 MW~~ oraz budowę urządzeń uzyskujących energię z systemów fotowoltaicznych. Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wskazano również dla części terenów produkcyjno-usługowych lub usługowych zlokalizowanych w głównych strefach gospodarczych gminy, ~~a także dla obszarów położonych w rejonie ul. Czołgowej w miejscowości Jelonek i Biedrusko oraz na gruntach rolnych w Złotnikach~~ w innych częściach gminy. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszczono również dla terenów rolniczych lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW jest dopuszczona wyłącznie jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

~~Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, przy czym dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru.~~ W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru ~~na obszarze gminy dopuszcza się wyłącznie urządzenia o mocy mikroinstalacji, a ponadto należy uwzględnić ograniczenia dotyczące ich wysokości i lokalizacji wynikające z:~~

- położenia gminy w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań – Ławica,
- położenia w strefie ograniczonej zabudowy związanej z radarem dozoru (numer z rejestru SUR/M/B/2031/01/2013) oraz radarem meteorologicznym (numer z rejestru MET/N/B/4085/0/2009) zlokalizowanymi w miejscowości Wysogotowo (gm. Tarnowo Podgórne), dla których należy zachować wymagane środki ochrony przed uszkodzeniem lub zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczeń w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu 220kV relacji Plewiska – Czerwonak, ~~konieczności zachowania dostępu do dystrybucyjnej infrastruktury elektroenergetycznej,~~
- ograniczeń w pasach ochronnych linii teleradiowych, ~~strefach bezpieczeństwa rurociągów naftowych i strefach kontrolowanych gazociągów,~~
- przepisów ustawy o z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 poz. 724 ze zm.).

V.2.5 Zaspokojenie w gaz

Główne kierunki rozwoju sieci gazowych zakładają utrzymanie zasilania dla wszystkich jednostek osadniczych z istniejących sieci gazowych. Przewiduje się w miarę rozwoju przestrzennego gminy i poszczególnych wsi sukcesywne wyposażenie terenów rozwojowych w sieć gazową.

W Studium uwzględnia się przebieg i lokalizację istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i stacji gazowych:

- DN 350 relacji Czerwonak – Złotniki o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa) ~~wraz z odboczką DN100 Suchy Las o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa), wybudowanych w 1994 r.,~~
- DN 350 relacji Złotniki – Konarzewo o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa) ~~relacji Czerwonak-Konarzewo o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa) wraz z odboczką (połączeniem gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacją gazową) DN100 Suchy Las o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa), wybudowanych w 1996 r.,~~
- DN100 odgałęzienie Suchy Las o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa), wybudowanych w 1994 r.,
- istniejącą stacją gazową Suchy Las – Złotniki (SRI),
- sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia.

Dla sieci gazowych wskazane zostały strefy kontrolowane, tj. obszary wyznaczone po obu stronach osi gazociągu, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w których przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu wynikają z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie:

- dla gazociągu DN 350 relacji Czerwonak – Złotniki oraz DN 350 relacji Złotniki – Konarzewo obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej 32,5 m tj. 16,25 m na każdą stronę od jego osi,
- dla odboczki DN100 Suchy Las obowiązuje strefa kontrolowana 30 m tj. 15 m na każdą stronę od jego osi,
- ~~dla istniejącej stacji gazowej SRI – 32,5 m od granicy stacji,~~
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia: 1 m (po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu).

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić określonych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu. Należy zachować min. odległość od gazociągu przy lokalizacji:

- drzew – min. 3m,
- jezdni na terenie zabudowanym – min. 6 m, poza terenem zabudowanym – min. 15 m,
- paneli fotowoltaicznych dla gazociągów wybudowanych po 2001 r. – poza strefą kontrolowaną, dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r. do DN500 (włącznie) – min. 5 m, a dla gazociągów powyżej DN500 – min. 10 m,
- wiatraków (zewnątrznym obrysem fundamentów) – min. 10m, lecz nie mniej niż połowa szerokości strefy kontrolowanej.

Nowe sieci należy prowadzić w miarę możliwości w pasach drogowych. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej powinny być prowadzone z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

Skrzyżowania gazociągu z drogą gminną należy lokalizować pod kątem zbliżonym do prostego, przy czym minimalny kąt skrzyżowania z drogą gminną wynosi 30°,

a z drogami wyższej kategorii - 60°. Skrzyżowanie drogi z gazociągiem w/c wymaga dodatkowego zabezpieczenia lub przebudowy przedmiotowego gazociągu.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzone na działkach przez które przechodzi gazociąg oraz w strefie kontrolowanej należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach operatora sieci gazowej.

V.2.6 Zaopatrzenie w ciepło

Nie przewiduje się realizacji zbiorczego systemu zaopatrzenia w ciepło, utrzymuje się główny kierunek rozwoju oparty na indywidualnych źródłach ciepła z uwzględnieniem zasad określonych w „Planie gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Suchy Las” i „Programie ochrony powietrza dla strefy Wielkopolskiej”.

Do głównych zasad zagospodarowania w tym zakresie zaliczyć należy:

- stosowanie paliw niskoemisyjnych,
- stosowanie pieców o wysokiej sprawności do spalania paliw stałych,
- wykorzystanie jako źródeł ciepła odnawialnych źródeł energii, w szczególności geotermii nisko- i wysokotemperaturowej,
- termomodernizację budynków.

V.2.7 Rurociągi naftowe

W Studium uwzględnia się przebieg istniejących rurociągów dalekosiężnych wysokiego ciśnienia o średnicach DN 520 i DN 820 wraz z towarzyszącym kablem światłowodowym, monitorującym działanie rurociągów. Dla sieci przesyłowych dalekosiężnych: rurociągów naftowych wraz z towarzyszącym kablem światłowodowym wskazano strefy bezpieczeństwa. Wydzielona strefa bezpieczeństwa, która powinna być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo i wydzielona z terenów o innym przeznaczeniu, zapewnia bezpieczeństwo dla rurociągów i towarzyszącego kabla światłowodowego oraz umożliwia do nich dostęp w celach kontroli, konserwacji i eksploatacji. Szerokość stref bezpieczeństwa wynika z przepisów odrębnych, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie:

- dla rurociągu naftowego r_n dn 800 - obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 20 m tj. po 10 m na każdą stronę od jego osi,
- dla rurociągu naftowego r_n dn 500 - obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 16 m tj. po 8 m na każdą stronę od jego osi.

~~Minimalna odległość zabudowy od osi ropociągów naftowych powinna wynosić 20 m.~~ Strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi rurociągu naftowego. Tereny działek przeznaczonych pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Do bieżącej obsługi rurociągu naftowego i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągu i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej.

Farmy fotowoltaiczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, tereny obejmujące zieleń urządzoną oraz usług sportu i rekreacji, a także tereny proponowane do zalesienia i zadrzewienia należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego.

Planowane obiekty wysokościowe (elektrownie wiatrowe, wieże i maszty telekomunikacyjne) należy sytuować w odległości od rurociągu naftowego nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. wysokość urządzenia plus minimum 8 m lub 10 m.

Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014.1853 z dnia 2014.12.22 z późn. zm.). Projekty inwestycji należy uzgodnić z PERN S.A., a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa. Do linii światłowodowej należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji

V.2.8 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i w oparciu o nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Wskazuje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą otwartych punktów dostępu, umożliwiających połączenie z Internetem sieci tzw. „Hot spotów”.

V.2.8.1. Linie radiowe

W Studium uwzględnia się przebieg istniejącej linii teleradiowej relacji SLR Poznań/Piątkowo – Szamotuły i planowanej realizacji połączenia pomiędzy obiektami radiowymi RTCN Gniezno Wągrowiec – SLR Poznań – Piątkowo, które obok Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego w Śremie, zaliczone zostały do najważniejszych elementów infrastruktury radiowej województwa. Dla prawidłowego funkcjonowania radiolinii konieczne jest zapewnienie wolnej od przeszkód strefy przepływu energii między anteną odbiorczą i nadawczą radiolinii – pierwszej strefy Fresnela. Maksymalny pas ochronny ma szerokość 60 m wzdłuż trasy linii radiowej, tzn. po 30 m z każdej strony linii bezpośredniej widoczności (LoS, linia łącząca anteny na obydwu obiektach.) W pasie tym wymagane jest ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m n.p.t. oraz ograniczenie lokalizacji wysokich obiektów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Obszaru nie mogą również naruszać łopaty wirnika turbin wiatrowych, jednakże na terenie gminy dopuszczone są jedynie turbiny o mocy mikroinstalacji. Przebieg istniejącej i planowanej linii radiowej oraz zasięg ich pasów ochronnych wskazano na rysunku Studium.

V.2.8.2. Wojskowa sieć telekomunikacyjna

W Studium uwzględnia się istniejące urządzenia teletechniczne i kable, opisane w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2021-r.”, w rozdziale 42.1–XVIII.8.1., wykorzystywane przez wojsko, dla których należy zachować minimalne strefy ochronne wynoszące 0,50 m od osi kabli doziemnych, bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchniami trwałymi i nasadzeniami drzew i krzewów. Wszelkie prace projektowe i budowlane obejmujące strefę ochronną kabla należy uzgadniać z odpowiednim organem wojskowym.

VI. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą do zadań własnych gminy i finansowane są z jej budżetu (z możliwością współfinansowania z innych źródeł). Zadania publiczne o znaczeniu lokalnym ustalone zostały na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Suchy Las, Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Suchy Las oraz na podstawie wniosków zgłoszonych przez władze gminy i mieszkańców. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewidzianych do realizacji zaliczyć można:

- budowę kanalizacji sanitarnej na obszarach przeznaczonych do zainwestowania,
- rozbudowę systemu kanalizacji deszczowej,
- budowę nowych dróg gminnych,
- modernizację nawierzchni dróg lokalnych oraz budowę chodników,
- budowę sieci ścieżek rowerowych,
- budowę obwodnicy miejscowości Biedrusko i Złotniki,
- ~~budowę stacji elektroenergetycznej 110kV/15kV „Suchy Las” SYL w Złotnikach pod linią 110kV relacji Kiekrz – Piątkowo,~~
- budowę zbiornika retencyjnego „Wierzbak”,
- budowę Gminnego Ośrodka Sportu w Złotnikach,
- budowę gminnych obiektów usług publicznych, w tym: szkół, przedszkoli, żłobków, świetlic, boisk i obiektów sportowo-rekreacyjnych.

VII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W Studium uwzględnia się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z pozostałych dokumentów strategicznych. Do

głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidzianych do realizacji zaliczyć można:

- *W zakresie powiązań komunikacyjnych:*
 - *międzynarodowych i krajowych*
 - drogę krajową nr 11 klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP) – planowaną docelowo jako droga ekspresowa S11 – jako połączenie węzła Poznań – Północ z północną Polską,
~~przystosowanie do prędkości ≥ 120 km/h (dla pociągów osobowych) linii kolejowej nr 354 relacji Poznań – Piła oraz jej włączenie do sieci kolejowych o znaczeniu państwowym;~~
 - *regionalnych*
 - budowę Zewnętrznego Pierścienia Bliskiego Zasięgu Drogowego Aglomeracji Poznańskiej - Północno – Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej na odcinku węzeł Złotkowo - Suchy Las – Owińska – Uzarzewo - droga ekspresowa S5 - w klasie GP,
 - planowaną drogę klasy głównej (G), nowego wylotu na Oborniki,
 - drogę wodną Warta - fragment drogi wodnej o znaczeniu regionalnym, jako szlaku żeglugi śródlądowej - części „Wielkiej Pętli Wielkopolski”.
- *W pozostałym zakresie*
 - planowaną realizację linii sieci teleradiowych - połączenia pomiędzy obiektami radiowymi RTCN Gniezno Wągrowiec – SLR Poznań – Piątkowo, które, obok Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego w Śremie, zaliczone zostały do najważniejszych elementów infrastruktury radiowej województwa;
 - Składowisko Odpadów Komunalnych miasta Poznania realizującego zadania ponadlokalne.

VIII. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, wynikających z przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na rysunku Studium określono obszary lokalizacji takich obiektów. Na ~~terenach~~ znacznej części terenów, na których w Studium dopuszcza się lokalizowanie odrębnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające realizację przedmiotowej inwestycji, a dla terenu położonego w Złotkowie w rejonie drogi S11 i Sobockiej konieczne jest opracowanie zmiany planu miejscowego umożliwiającego lokalizację takich obiektów.

W Studium wyznacza się obszar przestrzeni publicznej – Nowy Rynek stanowiący główny plac w miejscowości Biedrusko, rozumiany jako obszar o szczególnym znaczeniu

dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek opracowania planu miejscowego dotyczy również obszarów priorytetowych, wyznaczonych na terenie gminy Suchy Las w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego. Dla obszaru priorytetowego „Gołęczewo wśród rekomendacji i wniosków wymieniono wprowadzenie w dokumentach planistycznych ustaleń dotyczących zasad ochrony zasobów w strefie ochrony konserwatorskiej oraz sporządzenie miejscowych planów dla obszarów nieobjętych obowiązującymi planami, w szczególności terenów strefy A, w celu ochrony historycznie wykształconej struktury przestrzennej wsi (wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej), kształtowania terenów dostępnych publicznie (dążenie do odtworzenia dawnego rynku), odtwarzania i kształtowania alei drzew, określenia parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oraz harmonizowania nowej zabudowy z obiektami historycznymi. Dla obszaru priorytetowego „Dolina Warty: Rogalinek – Oborniki” rekomendowane jest uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych stref zachowania dostępności do zasobów infiltracyjnych rzeki Warty oraz strefy perspektywy zapewnienia zaopatrzenia w wodę z zasobów infiltracyjnych rzeki Warty.

Z uwagi na zmianę granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ron), ustalonej dla istniejącego kompleksu wojskowego w obrębie Biedrusko, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnienie ograniczeń związanych z organizacją imprez masowych i lokalizacją poszczególnych typów obiektów w wyznaczonych strefach zagrożenia.

IX. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W ramach realizacji zadania samorządu dotyczącego utrzymania i przestrzegania ładu przestrzennego, niezbędne jest kontynuowanie działań zmierzających do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Suchy Las. Przede wszystkim przewiduje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów przewidzianych pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych z uwzględnieniem ograniczeń. Ponadto opracowanie planów miejscowych powinno nastąpić na terenach, których sposób zagospodarowania wymaga wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego, rozwiązania infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci wodnej i kanalizacyjnej. Korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego będzie obejmowanie planami miejscowymi kompleksowo pasm rozwojowych wraz z układem komunikacyjnym zapewniającym obsługę komunikacyjną.

Na rysunku Studium wskazano użytki rolne klasy III, które wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Z konieczności uzyskania zgody na cele nierolnicze wyłączone są grunty spełniające łącznie warunki wskazane w art. 7 ust. 2a w/w ustawy oraz grunty leśne, dla których nastąpić ma zmiana pierwotnego przeznaczenia.

X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ochrona rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej realizowana jest poprzez zachowanie istniejących obszarów leśnych o nadrzędnej funkcji ochronnej, gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności terenów stanowiących „zielony pierścień metropolii”, obejmujących centralną, północną i wschodnią część gminy.

W sektorze publicznym rolnictwa przewiduje się pozostawienie Rolniczego Zakładu Doświadczalnego w Złotnikach, który pozostaje w gestii Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu. Ze względu na przewidywane zmniejszenie areálu gruntów rolnych na cele nierolnicze, ograniczona zostanie działalność produkcyjna gospodarstwa na rzecz związaną z działalnością naukowo-badawczą.

Do podstawowych działań w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zaliczyć:

- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa,
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych,
- stosowanie zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej i Zwyczajnej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz innych przepisów przy prowadzeniu działalności rolniczej, zwłaszcza w zakresie intensywnej produkcji roślinnej i zwierzęcej,
- utrzymanie i zwiększanie **bioróżnorodności biologicznej** obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej, uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegają erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb,
- prowadzenie produkcji rolniczej dostosowanej do warunków glebowych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i rachunku ekonomicznego, a także przeciwdziałanie ponadnormatywnej intensyfikacji produkcji rolniczej, zwłaszcza na obszarach gleb najwyższej jakości,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki w zakresie stosowania nawozów z uwzględnieniem planów działań,
- wspieranie rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, ochronę dziedzictwa kulturowego, a także specyficznego charakteru krajobrazu i tradycji wielkopolskiej wsi.

Gmina Suchy Las charakteryzuje się znaczną powierzchnią gruntów leśnych. Wszystkie grunty leśne, podobnie jak grunty rolne, podlegają ochronie.

Lasy ochronne, zgodnie z art. 15 ustawy o lasach, są lasami chronionymi w sposób szczególny. W związku z tym kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno polegać na:

- utrzymaniu istniejących zalesień, które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ważny element systemu przyrodniczego gminy,
- wprowadzaniu zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzeniu leśnej zieleni izolacyjnej na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania,
- utrzymaniu wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebochronnej i wodoochronnej,
- lokalizacji urządzeń małej architektury, tworzeniu szlaków pieszych i rowerowych,
- zalesianiu gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości gminy, tworzeniu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych,
- zwiększaniu powierzchni terenów zieleni poprzez podjęcie działań propagujących zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków i terenów zrehabilitowanych, za wyjątkiem cennych ekosystemów łąkowych.

XI. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

XI.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących głównie tereny niezabudowane położone wzdłuż Warty, zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z ~~2018 r. poz. 2268~~ 2023r. poz. 1478 z późn. zm.), zalicza się wskazane na rysunku Studium:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, (czyli raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (czyli raz na 10 lat).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i $p=10\%$ obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Zgodnie z artykułem 77 ust. 1, pkt 3 ustawy Prawo wodne (~~Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.~~) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się:

- gromadzenia ścieków, ~~odchodów zwierzęcych~~ nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w szczególności ich składowania,
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i $p=10\%$ zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

Zgodnie z ust. 3, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Na obszarze gminy Suchy Las wzdłuż rzeki Warty występują również obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). Szczegółowy zasięg obszaru o $p=0,2\%$ jest określony na aktualnych mapach zagrożenia

powodziowego.

XI.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy stwierdzono jeden teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami, oznaczony przez Państwowy Instytut Geologiczny nr 11203 w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej we wschodniej części gminy na terenach leśnych w obrębie Biedrusko, który ujęty został w „Rejestrze terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego”. Ze względu na możliwość powstawania osuwisk spowodowanych działalnością człowieka, rozwiązania projektowe dla wprowadzanej zabudowy na obszarach o dużym nachyleniu powinny uwzględnić nachylenie terenu i budowę geologiczną tak, aby nie naruszyć równowagi stoku. Naruszenie równowagi ustabilizowanego stoku, zarówno przez człowieka, jak i przez czynniki naturalne (np.: deszcze nawalne) może prowadzić do uruchomienia procesów osuwiskowych i innych procesów erozyjnych.

XII. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XIII. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Dawne Złoże Glinienko, które opisane jest w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego—2021 r.”, w rozdziale 34 XV.1. „Udokumentowane złoża kopalin”, nie jest eksploatowane i nie zostało zaliczone do obszarów zdegradowanych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w

życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z wskazanych w przepisach negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych.

Uchwałą nr XXIX/327/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 marca 2017 r. wyznaczono obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie gminy Suchy Las. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego determinowało występowanie wysokiego poziomu badania wskaźnika problemów społecznych, wymienionych w ustawie oraz łącznie występowanie innych niż społeczne problemów, które wymienia ustawa. W ten sposób określono, że obszarem zdegradowanym jest obszar nieciągły, obejmujący tereny zurbanizowane miejscowości: Chludowo, Biedrusko, Gołęczewo, Suchy Las, Złotniki Osiedle. W tych obszarach wyznaczono obszary rewitalizacji stanowiące tereny o szczególnej koncentracji ww. problemów, na których z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego Gmina chce prowadzić rewitalizację.

XV. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na rysunku Studium wskazano granice terenów zamkniętych, które stanowią tereny kolei i tereny wojskowe. Dopuszcza się wyłączenie poszczególnych terenów z terenów zamkniętych w związku z porządkowaniem rzeczywistego stanu użytkowania i zainwestowania działek, w szczególności kolejowych. Dla terenów wyłączonych z terenów zamkniętych dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu i nadanie mu funkcji jak dla terenów sąsiadujących z nim, w szczególności usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, które nie będą negatywnie oddziaływać na zlokalizowane w sąsiedztwie tereny mieszkaniowe, rekreacyjne oraz zieleni.

XV.1. Tereny kolejowe

Zgodnie z art. 4 ustęp 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* za tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. W granicach administracyjnych gminy Suchy Las, tereny w zarządzie Polskich Kolei Państwowych, o łącznej powierzchni ~~37,5511 ha~~ 37,8661 ha wskazuje Decyzja Nr ~~3 14~~ 14 Ministra Infrastruktury z dnia ~~24 marca 2014 r.~~ 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia ~~24 marca 2014 r.~~ 18 września 2020 r. poz. ~~25 38~~, z późn. zm.). W tabeli nr 3 zawarto wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Ze względu na wprowadzane podziały oraz zmiany statusu prawnego poszczególnych działek przy opracowaniu planów miejscowych każdorazowo należy zweryfikować ich status w celu stwierdzenia, czy zaliczają się do terenów zamkniętych.

Tabela 4. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Chludowo	1	0,0100	19	Suchy Las	823/6	0,0560
2	Chludowo	59/1	0,0085	20	Suchy Las	858/7	0,0362
3	Chludowo	79/1	0,0198	21	Złotkewo	90/2	1,2278

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
4	Chludowo	159/3	5,7200	20	Złotkowo	90/4	0,0171
5	Chludowo	280/1	0,1578	21	Złotkowo	90/5	0,03949
6	Chludowo	280/2	4,4222	22	Złotkowo	90/6	0,0255
7	Chludowo	294/1	0,0071	23	Złotkowo	90/7	0,8242
8	Chludowo	298/1	0,2068	24	Złotkowo	90/8	0,0761
9	Goleńczewo	311/11	6,9150	25	Złotkowo	91	3,3000
10	Goleńczewo	425/9	0,0187	26	Złotniki	272	1,7891
11	Suchy Las	472/4	3,9350	27	Złotniki	277	2,4299
12	Suchy Las	532/4	0,1320	28	Złotniki	300/16	0,0951
13	Suchy Las	593/4	0,1260	29	Złotniki	300/14	2,3539
14	Suchy Las	594/6	0,3099	30	Złotniki	300/18	0,0248
15	Suchy Las	596/6	0,0518	31	Złotniki	300/20	0,4264
16	Suchy Las	597/21	0,0202	32	Złotniki	431/1	2,1600
17	Suchy Las	670/3	0,0300	33	Złotniki	431/2	1,7560
18	Suchy Las	671/7	0,0463				

Źródło: Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (poz. 25) 18 września 2021 r. (poz. 38) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, stan na wrzesień 2019-2022 r.

XV.2. Tereny wojskowe

Na terenie gminy Suchy Las położone są również tereny zamknięte, o których mowa w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. oraz rozporządzeniu Ministra Obrony z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa. Zgodnie z Decyzją nr ~~36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 kwietnia 2018 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej~~ 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. (Dz. U. MON z 2022 r, poz. 92 z późn. zm.) w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ~~6425,39 ha, tj. 55,37%~~ 6445,6590 ha, co stanowi 55,56% powierzchni gminy wchodzi w zasięg terenów wojskowych zamkniętych, do których zalicza się:

- teren poligonu wojskowego Biedrusko,
- tereny kompleksów wojskowych ~~K-4515, K-8605, K-8606, K-8607, K-8621, K-8637, K-8638~~ resortu obrony narodowej.

W tabeli nr 4 zawarto wykaz wojskowych terenów zamkniętych (stan na ~~wrzesień 2019~~ luty 2023 r.). Ze względu na wprowadzane podziały oraz zmiany statusu prawnego poszczególnych działek przy opracowaniu planów miejscowych każdorazowo należy zweryfikować ich status w celu stwierdzenia, czy zaliczają się do terenów zamkniętych.

Tabela 5. Wykaz terenów zamkniętych na obszarze poligonu i w poszczególnych kompleksach użytkowanych przez jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej

Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)
1.	1	14,0200	71.	317	57,7000	141.	417	57,4200

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)
2.	2	1,5807	72.	318	58,8300	142.	418	38,7000
3.	11/2	15,9553	73.	319	26,3500	143.	419	46,7600
4.	13/9	4,3217	74.	320/3 cz.	1,1300	144.	420	26,8300
5.	42	0,1044	75.	321	34,8200	145.	422	16,4900
6.	45/4	18,3472	76.	322	44,8000	146.	423	16,2200
7.	52/3	0,0681	77.	323	24,5100	147.	424	21,6600
8.	240	43,7900	78.	324	33,7706	148.	425	64,5200
9.	242	36,5200	79.	325	43,3600	149.	426	15,9000
10.	244	30,6700	80.	338	54,3800	150.	427	38,7400
11.	245	35,5000	81.	339	36,7500	151.	428	31,1000
12.	246	79,2200	82.	340	23,8800	152.	429	76,7800
13.	247	68,6100	83.	341	82,8700	153.	430	27,3000
14.	248	30,1900	84.	362	101,7200	154.	431	51,5800
15.	249	45,1100	85.	363	41,1200	155.	432/2	57,3473
16.	251	2,0963	86.	364	26,5400	156.	433	43,0700
17.	253	27,6500	87.	365	33,2600	157.	434	29,1271
18.	257/1	18,8000	88.	366	89,3600	158.	435/1	9,1100
19.	257/2	17,8200	89.	367	15,2700	159.	435/4	0,4679
20.	259	32,4300	90.	368	22,3400	160.	435/5	27,8521
21.	260	82,0300	91.	369	74,5400	161.	435/6	1,2400
22.	261	25,2400	92.	370	15,2100	162.	435/7	1,0600
23.	262	29,0800	93.	371	64,9900	163.	436	44,1600
24.	263	29,9000	94.	374	31,0700	164.	437	30,8000
25.	264	41,5600	95.	376	29,0200	165.	438	36,6800
26.	265	21,1700	96.	377	44,9700	166.	439	21,2800
27.	266	20,8200	97.	379/4 cz.	13,3300	167.	440	56,8000
28.	268	39,6800	98.	379/8 cz.	2,2800	168.	441	48,4200
29.	274	2,0333	99.	380	53,8300	169.	442	52,2700
30.	275	34,3300	100.	381	17,7000	170.	443	27,5900
31.	276	62,4000	101.	382	46,1000	171.	444	52,7000
32.	277	33,4300	102.	383	51,5100	172.	448	43,7400
33.	278	25,2500	103.	384	19,2400	173.	449	31,0812
34.	279	42,6600	104.	385	14,0700	174.	453	14,9700
35.	280	61,8000	105.	387/1	26,1600	175.	454	5,6800
36.	281	31,0600	106.	387/2	14,2600	176.	455	8,3200
37.	282/2	0,1235	107.	388	39,9400	177.	456	86,4100
38.	282/3	0,2830	108.	389/2	0,1396	178.	457	39,1400
39.	282/4	10,3440	109.	389/3	3,5321	179.	458	34,8900
40.	282/5	11,9878	110.	389/4	0,3270	180.	459	70,3600
41.	282/6	10,1154	111.	389/5	25,8213	181.	460	42,0900
42.	282/7	12,0463	112.	390	45,8300	182.	461	25,5600
43.	284/1	12,2600	113.	391	92,0600	183.	462	63,8100
44.	284/2	12,0600	114.	392	32,2400	184.	463	53,2900
45.	286	13,6568	115.	393	88,9600	185.	465/1	19,5578
46.	287	21,9200	116.	394	62,4100	186.	465/2	0,2022
47.	288	36,9100	117.	396/1	5,0700	187.	466/1	24,3600

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)
48.	289	23,0600	118.	396/3	9,4789	188.	466/2	11,4800
49.	290	36,3300	119.	396/4	0,4628	189.	468 cz.	0,7100
50.	291	55,7700	120.	396/5	20,7983	190.	469	53,1669
51.	292	30,7600	121.	397	37,8400	191.	471	112,2500
52.	293/1	49,8800	122.	398	44,1000	192.	472	28,3700
53.	293/3	1,4400	123.	399 cz.	39,0606	193.	474	32,6900
54.	293/4	1,8085	124.	400	57,2100	194.	475	39,2400
55.	293/5	0,8183	125.	402	19,1000	195.	477	14,9000
56.	293/8 6	10,8152	126.	403	47,3800	196.	478	53,0700
57.	294/1	18,7507	127.	404	38,2700	197.	479	15,7161
58.	294/2	0,0593	128.	405	23,9600	198.	480	0,7229
59.	295	21,8300	129.	406	60,1200	199.	52/6	7,7856
60.	298	23,5200	130.	407 cz.	0,6000	200.	52/10	0,4474
61.	299	54,5300	131.	408/1	17,9800	201.	312	10,3241
62.	302	57,0200	132.	408/3	0,8378	202.	43/3	0,0934
63.	303	24,9000	133.	408/4	21,5022	203.	43/4	0,1066
64.	305	58,2700	134.	409	50,3700	204.	43/5	0,3446
65.	306	24,6200	135.	410	84,6400	205.	43/6	0,0677
66.	307	15,2896	136.	411	25,9800	206.	43/7	0,1560
67.	308 cz.	0,6500	137.	412	22,0900	207.	43/8	0,1417
68.	310	28,5700	138.	413	29,3900	208.	43/9	0,1710
69.	311	47,7100	139.	414	59,8700			
70.	316	96,9500	140.	416	22,5000			

Źródło: opracowanie własne na podstawie ~~danych Wojskowego Zarządu Infrastruktury Wojskowej, stan na wrzesień 2019 r. decyzji nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. (Dz. U. MON z 2022 r, poz. 92 z późn. zm.) w sprawie ustalenia terenów zamkniętych~~

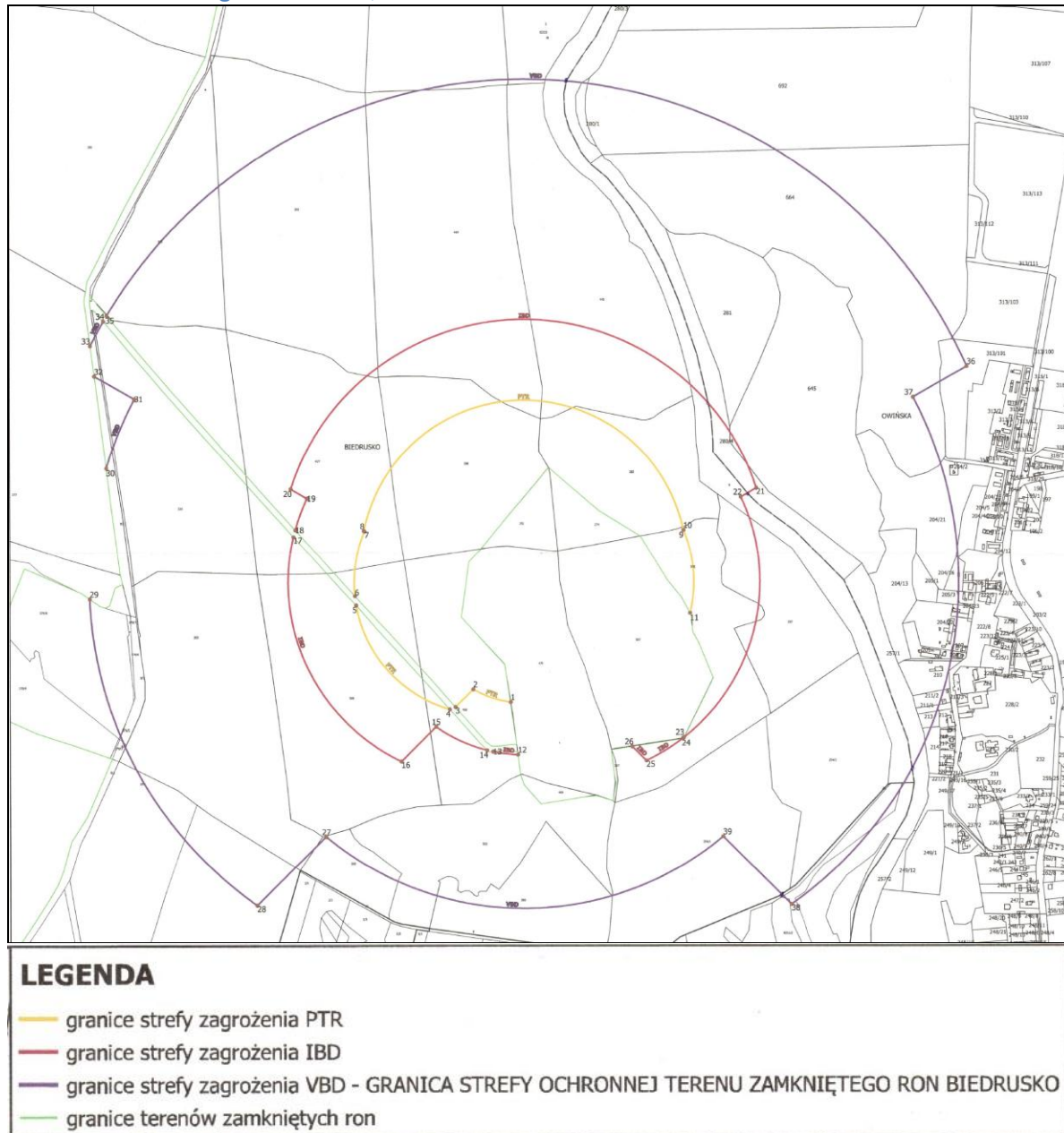
Dla istniejącego kompleksu wojskowego **resortu obrony narodowej** zlokalizowanego w obrębie Biedrusko na działkach geodezyjnych o numerach ewidencyjnych: ~~251, 274, 307, 479, 480~~ cz.6, cz. 8/1, cz. 8/2, cz. 250/2, 252/1, cz. 252/2, cz. 254/1, 254/2, cz. 255, 267, cz. 269, 283, 296, 297, 308, cz. 309, cz. 320/1, cz. 320/3, cz. 332, cz. 337, cz. 375/2, 378, cz. 379/5, 379/6, 379/7, cz. 379/8, cz. 386, 407, 445, cz. 464, 468, cz. 476 ustanowiona została strefa ochronna, którą oznaczono graficznie na rysunku Studium jako strefę ochronną wojskowych terenów zamkniętych. ~~W strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych oraz nakaz zachowania strefy ochronnej o szerokości minimum 1,0 m od osi kabli teletechnicznych, wolnej od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej.~~ Strefę ochronną ustalono w związku z koniecznością uregulowania przechowywania środków bojowych, w tym określenia zasięgów stref zagrożeń, w których obowiązują zakazy lokalizacji i organizacji obiektów budowlanych i miejsc zgromadzeń. Strefa ochronna obejmuje trzy wyodrębnione strefy zagrożenia VBD, IBD oraz PRT.

W strefie ochronnej (strefa zagrożenia VBD) zakazuje się lokalizacji i organizacji:

- obiektów i zakładów (instalacji) o dużym znaczeniu gospodarczym,
- budynków użyteczności publicznej, w których może przebywać bardzo duża liczba osób np.: szpitale, szkoły, kościoły, centra handlowe, terminale kolejowe itp.,
- gęsto zaludnionej zabudowy zwartej,

- miejsc masowych zgromadzeń,
- obiektów o konstrukcji wrażliwej, podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej (np. posiadających przeszklone ściany zewnętrzne).

Rysunek 8 Granica strefy ochronnej terenu zamkniętego RON Biedrusko wraz ze strefami zagrożenia PTR, IBD i VBD



Źródło: dane Centralnego Wojskowego Centrum Edukacji, Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu

W strefie zagrożenia IBD obowiązują zakazy dla strefy zagrożenia VBD oraz dodatkowo zakazuje się lokalizacji i organizacji:

- zabudowy rozproszonej,
- pojedynczych budynków mieszkalnych,
- dróg publicznych o natężeniu ruchu powyżej 5000 pojazdów na dobę, linii kolejowych o natężeniu powyżej 5000 pasażerów na dobę, komunikacyjnych szlaków wodnych o natężeniu powyżej 1800 użytkowników na dobę,

- napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN), o napięciu większym lub równym 220 kV, wraz z ich instalacjami,
- instalacji MPS (materiałów pędnych i smarów), nieobwałowanych,
- miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa powyżej 900 osób na dobę.

W strefie zagrożenia PTR obowiązują zakazy dla strefy zagrożenia IBD oraz dodatkowo zakaz budowy:

- dróg publicznych, linii kolejowych, komunikacyjnych szlaków wodnych,
- miejsc wypoczynku i rekreacji,
- napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego lub średniego napięcia (WN, SN), o napięciu większym lub równym 15 kV oraz mniejszym niż 220 kV, wraz z ich instalacjami,
- instalacji MPS (materiałów pędnych i smarów) o istotnym znaczeniu, obwałowanych lub podziemnych.

W przypadku zmiany przeznaczenia gruntów graniczących z terenem zamkniętym nakazuje się wzniesienie opłotowania o wysokości 2,5 m oddzielającego teren zamieszkania i zabudowy od terenów zamkniętych.

XVI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenach objętych opracowaniem zmiany Studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych, o których mowa w art. 2 pkt 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z ~~2018 r. poz. 1945~~ 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) o znaczeniu lokalnym.

XVII. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu Studium

XVII.1. Synteza i uzasadnienie dla Studium uchwalonego uchwałą XXXVIII/424/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 października 2021 r.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały nr XXVIII/310/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las. Podjęcie ww. uchwały uzasadniono koniecznością zmiany ze względu na:

- zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z art.7 pkt 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774 z późn. zm.),
- konieczność aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz, w konsekwencji przeanalizowania zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego,
- konieczność opracowania Studium w wersji zwektoryzowanej.

W opracowaniu uwzględniono rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium (kontynuacja kierunków rozwoju), a także uwzględniono aktualne uwarunkowania

przestrzenne, społeczno-gospodarcze i przyrodnicze, zarówno ponadlokalne wynikające z dokumentów nadrzędnych, jak i lokalne.

Strukturę przestrzenną obszaru gminy determinuje kilka czynników, które mają wpływ i przyczyniają się do rozwoju społeczno-gospodarczego lub wprowadzają ograniczenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy:

- położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Poznania, w zasięgu Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- położenie gminy w ciągu dawnej drogi krajowej nr 11,
- lokalizacja na terenie gminy węzła komunikacyjnego na drodze ekspresowej S11 Poznań – Północ,
- przebieg linii kolejowej nr 354 i nr 395 – obwodnicy kolejowej Poznania,
- położenie ponad połowy gminy w zasięgu terenów zamkniętych, głównie poligonu wojskowego Biedrusko,
- tereny przyrodniczo cenne objęte ochroną prawną w obrębach Biedrusko i Zielątkowo,
- ograniczenia przestrzenne związane z występowaniem na zachodzie doliny Samicy Kierskiej, objętej ochroną prawną oraz, od wschodu, doliny rzeki Warty.

Gminę cechuje średnia, w porównaniu do innych gmin powiatu poznańskiego dynamika wzrostu liczby ludności. W strukturze demograficznej dominuje grupa produkcyjna. Przyrost rzeczywisty jest dodatni, jednak na przestrzeni dziesięciolecia wykazuje tendencję spadkową.

W kształtowaniu struktury przestrzennej wielofunkcyjnego modelu gminy oraz zapisach dotyczących ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej uwzględnione zostały wszystkie uwarunkowania, a także wnioski mieszkańców, których część została przez władze samorządowe przyjęta i skierowana do uwzględnienia w projekcie Studium.

Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Suchy Las pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. W tekście Studium zawarte zostały ustalenia dotyczące m.in. kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy w przeznaczeniu terenów, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określono również kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na podstawie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w oparciu o jej mocne i słabe strony z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i prognoz demograficznych, utrzymano dotychczasowe kierunki rozwoju, wprowadzając niewielką korektę wynikającą z aktualnych uwarunkowań i zmian w układzie komunikacyjnym gminy.

Wyznaczone zostały obszary pod zabudowę mieszkaniową – usługową, mieszkaniową jednorodzinną, produkcji, składów, magazynów i usług. Wskazano także tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz izolacyjnej i krajobrazowej, ogrodów działkowych, cmentarzy i składowiska odpadów. Istotnym dla polityki przestrzennej gminy było wskazanie terenów proponowanych do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy.

W kolejnej części opracowania omówione zostały lokalne wartości środowiska przyrodniczego. Gmina należy do cennych przyrodniczo terenów województwa wielkopolskiego, o czym świadczą zlokalizowane w jej granicach formy ochrony przyrody. Ważna jest również ochrona krajobrazu oraz zapobieganie jego przekształceniom. W celu zabezpieczenia krajobrazu w aspekcie lokalizacji nowych elementów infrastruktury technicznej przyjęto takie zasady, aby ich wpływ na krajobraz był jak najmniej szkodliwy. Generalną zasadą jest pozostawienie rzeźby terenu w stanie niezmienionym.

Ochroną powinny być objęte również tereny wód powierzchniowych i podziemnych, które zagrożone są głównie zanieczyszczeniami antropogenicznymi. W gminie Suchy Las szczególną rolę w kształtowaniu zewnętrznych zależności przyrodniczych pełni korytarz ekologiczny o randze krajowej związany z doliną rzeki Warty oraz korytarz ekologiczny wzdłuż doliny rzeki Samicy Kierskiej. Na obszarach korytarzy ekologicznych proponuje się ograniczenie zabudowy, aby nie wprowadzić znaczących barier uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin.

Na terenie gminy występują obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które omówione zostały w dziale IV kierunków. Ze względu na liczne zasoby o znaczącej wartości historyczno-kulturowej należy podjąć priorytetowe działania dążące do maksymalnej ochrony zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenia nowych terenów zurbanizowanych nawiązujących do otoczenia. Ochrony wymagają w szczególności obiekty i zespoły zabytkowe w sposób, który nie spowoduje degradacji ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych. W granicach administracyjnych gminy znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

W Studium zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zastosowania zasad projektowania uniwersalnego i dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami przy realizacji sieci powiązań pieszych i zapewnienie stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Głównym celem polityki rozwoju systemu komunikacji i budowy urządzeń infrastruktury technicznej jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego funkcjonowania, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska.

Dla rozwoju rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazane zostały kierunki i zasady prowadzące do regulacji w tej przestrzeni procesów produkcyjnych. W ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w miejscowościach, gdzie występują grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, należy ograniczać ich zmianę na cele nierolnicze i wspierać prawidłowe użytkowanie gleb, poprzez stosowanie Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych. W związku z zachodzącymi procesami urbanizacyjnymi, przestrzeń produkcji rolnej w okresie perspektywicznym ulegnie dalszym procesom przekształceń. Przewidywane są, zatem znaczne pomniejszenia areалу gruntów rolnych i zmiany w strukturze ilościowej i wielkościowej gospodarstw. Grunty leśne podobnie jak grunty rolne podlegają ochronie, w związku, z czym wyszczególniono działania, które mają kształtować leśną przestrzeń produkcyjną. Na terenie gminy, wzdłuż rzeki Warty, występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Są to obszary w większości zalesione, które pozostają wyłączone z zabudowy.

**XVII.2. Synteza i uzasadnienie dla Studium uchwalonego uchwałą
..... Rady Gminy Suchy Las z dnia r.**

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały nr XLI/464/22 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las. Podjęcie ww. uchwały uzasadniono koniecznością zmiany ze względu na:

- zmiany w przepisach prawnych, w tym m.in. zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z art.5 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873) oraz z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 992) oraz zmianę Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405);
- konieczność aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, m. in. weryfikacji lokalizacji terenów zamkniętych, układu komunikacyjnego, aktualizacji listy zabytków ujętych w ewidencji i rejestrze, a także w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz, w konsekwencji, przeanalizowania zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego,
- konieczność weryfikacji wskaźników i parametrów terenów przeznaczonych do zabudowy;
- rozstrzygnięcia wniosków odnośnie kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczące terenów rolniczych, mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, oraz pod lokalizację farm fotowoltaicznych.

W opracowanym studium zaktualizowano dane wynikające z dokumentów strategicznych (Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2030 i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego WIELKOPOLSKA 2020+), Strategia Rozwoju Gminy, uzupełniono i odświeżono dane bilansowe i statystyczne gminy w część A. Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, zaktualizowano wykaz obowiązujących planów, wykaz terenów zamkniętych (w tym zaktualizowaną strefę ochronną), a także ewidencję zabytków gminnych. W treści i na rysunku wprowadzono nowe granice i zasady ochrony obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/732/22 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 1142 z dnia 09.02.2022 r.). W studium wprowadzono granice krajobrazów priorytetowych „Gołęczewo” oraz „Dolina Warty: Rogalinek – Oborniki” wraz rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego” dla ww. krajobrazów priorytetowych oraz dla form ochrony prawnej: Rezerwatu przyrody Gogulec, Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko.

W opracowaniu uwzględniono rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium (kontynuacja kierunków rozwoju), a także uwzględniono aktualne uwarunkowania przestrzenne, społeczno-gospodarcze i przyrodnicze, zarówno ponadlokalne - wynikające

z dokumentów nadrzędnych, jak i lokalne – wynikające z wniosków i uwag oraz aktualizacji danych, w tym danych przestrzennych.

Aktualizacja uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Suchy Las pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. Zaktualizowano bilans terenów przeznaczonych do zabudowy, który określił maksymalne ramy rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej dla zaspokojenia zapotrzebowania Gminy w perspektywie 30 letniej, tj. do 2053 r. W wyniku rozpatrzenia wniosków wprowadzono zmiany w kierunkach zagospodarowania, w szczególności dla terenów położonych na obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych lub stycznie do nich oraz położonych w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej.

Dla miejscowości położonych w północnej części gminy, które są predestynowane dla działalności rolniczej, w Studium wprowadzono ustalenia umożliwiające rozwój gospodarstw rolnych, zarówno w zwartej strukturze przestrzennej wsi i na przyległych do istniejących gospodarstw terenach rolniczych. Zmiany te odpowiadają na zgłaszane potrzeby rolników, którzy, przy obecnych zapisach dokumentów planistycznych, mają ograniczone możliwości rozwoju, koniecznego dla utrzymania konkurencyjności swoich gospodarstw. Łącznie na potrzeby lokalizacji produkcji rolniczej wyznaczono 91,15 ha, z czego 68,12 ha w obr. Chłudowo, 23,03 ha w obr. Zielątkowo.

W oparciu o zmiany wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium skorygowano zapisy dotyczące wyznaczenia obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, które odniesiono do urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Ponadto w oparciu o uwzględnione wnioski wprowadzono nowe obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w miejscowościach: Chłudowo, Jelonek, Biedrusko, Złotkowo, Złotniki i Suchy Las.

W oparciu o wydaną decyzję środowiskową dla budowy drogi ekspresowej S11 na odcinku Oborniki – Poznań na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono jeden wybrany wariant przebiegu drogi.

Wprowadzone zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego uwzględniają bilans terenów przeznaczonych do zabudowy opracowany w aktualizacji Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Suchy Las. Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego na obszarach rezerw (luk w zabudowie) w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczone w studium nowe tereny zabudowy uzupełniają bilans, a obliczona szacunkowa chłonność tych terenów w podziale na poszczególne funkcje nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową mieszkań, usług i przemysłu w perspektywie najbliższych 30 lat. Zestawienie powierzchni rezerw oraz porównanie zapotrzebowania z chłonnością terenów przeznaczonych do zabudowy przedstawiono w poniższych tabelach.

Tabela 6. Powierzchnia terenów niezabudowanych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonych w kierunkach studium w gminie Suchy Las w podziale na funkcje użytkowania terenu, określone na rysunku Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Funkcje zabudowy	Powierzchnia całkowita [ha]		
	Zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne (ZSFP)	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Nowe tereny wyznaczone w studium poza ZSFP i MPZP
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	380,502	33,1981	69,0105
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32,380	0	0
Tereny zabudowy usługowej	40,2142	2,9484	137,6480
Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej	356,7958	7,1150	105,7097

Źródło: opracowanie własne (Uwaga. Powierzchnie terenów niezabudowanych położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej różnią od zestawienia powierzchni przedstawionych w części A Studium pt. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego rozdz. XIII, w zakresie wprowadzonych w Studium nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego.)

Tabela 7. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w odniesieniu do szacunkowej chłonności terenów w podziale na funkcje

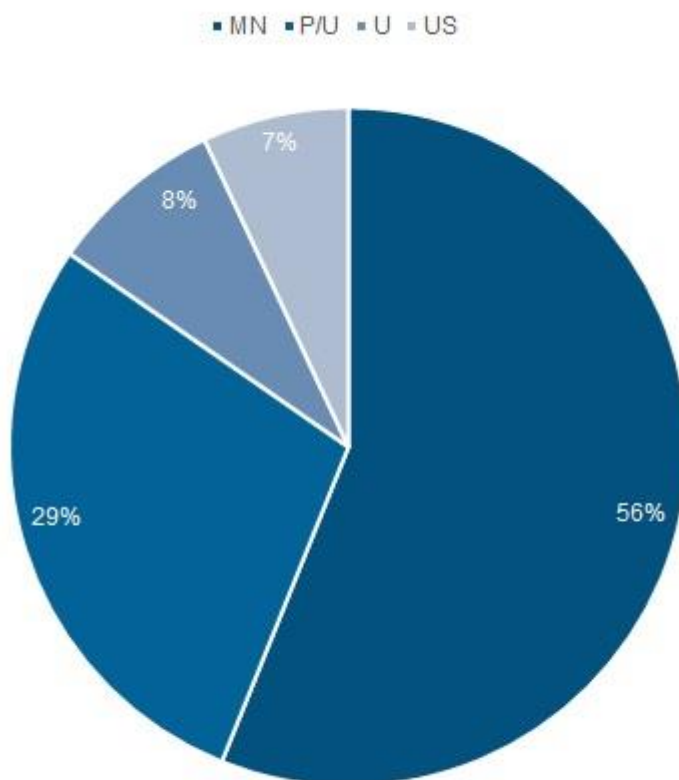
Funkcje zabudowy	A Zapotrzebowanie [m ²]	B Chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych [m ²]	C Chłonność w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]	D Chłonność nowych terenów wyznaczonych w studium poza ZSFP i MPZP [m ²]	E BILANS E = A – B – C – D [m ²]
M - Zabudowa mieszkaniowa	838 538	614 096	24 528	67 872	103 042
U - Zabudowa usługowa	1 315 922	655 893	25 792	594 611	39 626
P - Zabudowa przemysłowa	1 181 655	772 686	22 012	327 039	59 918

Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z powyższej tabeli dla wszystkich funkcji terenów uzyskano dodatni bilans. Zatem przyjęte w studium rozwiązania spełniają wymogi określone w art. 1 ust. 4 i art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zabudowa mieszkaniowa jest usytuowana głównie w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a obszary nowej zabudowy wyznaczone w studium (głównie zabudowy usługowej i przemysłowej) uzupełniają bilans terenów, nie przekraczając oszacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę.

Dla zobrazowania proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami terenów zabudowy opracowano dane na poniższym wykresie. Zestawienie uwzględnia docelowy model gminy obejmujący tereny istniejącej zabudowy i zabudowę planowaną. W ramach poszczególnych funkcji wyodrębniono tereny zabudowy mieszkaniowej – M (łącznie jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową), tereny zabudowy usługowej - U i oddzielnie sport i rekreację – US oraz tereny przemysłowo-usługowe P/U.

Wykres 1. Proporcje poszczególnych funkcji na terenach zabudowy w Gminie Suchy Las



Źródło: opracowanie własne

XVIII. Spis tabel

Tabela 1. Kierunki zagospodarowania terenów	31
Tabela 2. Drogi powiatowe w gminie Suchy Las	76
Tabela 3. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.....	95
Tabela 4. Wykaz terenów zamkniętych na obszarze poligonu i w poszczególnych kompleksach użytkowanych przez jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej.....	96
Tabela 5. Powierzchnia terenów niezabudowanych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonych w kierunkach studium w gminie Suchy Las w podziale na funkcje użytkowania terenu	105
Tabela 6. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w odniesieniu do szacunkowej chłonności terenów w podziale na funkcje.....	105

XIX. Spis rysunków

Rysunek 1. Mapa krajobrazu priorytetowego „Golęczewo”	8
Rysunek 2. Lokalne formy architektoniczne zabudowy Golęczewa	13
Rysunek 3. Mapy krajobrazu priorytetowego „Dolina Warty Rogalinek – Oborniki” w granicach Gminy Suchy Las.....	14
Rysunek 4. Mapa Rezerwatu Gogulec	18
Rysunek 5. Mapa Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej.....	21
Rysunek 6. Mapa Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska.....	22
Rysunek 7. Mapa Rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”	27
Rysunek 8 Granica strefy ochronnej terenu zamkniętego RON Biedrusko wraz ze strefami zagrożenia PTR, IBD i VBD	99

XX. Spis wykresów

Wykres 1. Proporcje poszczególnych funkcji na terenach zabudowy w Gminie Suchy Las	106
--	-----