

## Uzasadnienie

do uchwały Nr .....

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 26 czerwca 2024 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo - teren aktywizacji gospodarczej – część I**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Suchy Las Nr XXX/324/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo – teren aktywizacji gospodarczej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza – Poznań” w dniu 30.03.2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 30.03.2021 r. do 30.04.2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu - BIP Suchy Las. Procedura planistyczna została podzielona na części, uwzględniając wnioski Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, odnośnie do przebiegu granic projektu planu, z uwagi na przebieg projektowanej drogi S11.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPU.6722.1.2021 z dnia 31.03.2021 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.121.2021.PW.1 z dnia 28.04.2021 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu pismo nr NS.9011.2.65.2021.AC z dnia 28.04.2021 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Suchy Las uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Suchy Las uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-I.7151.65.2022 z dnia 30 stycznia 2023 r. wyrażono zgodę na przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 2,2890 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działce o nr ewid. 422/5 z obrębu Gołęczewo, gmina Suchy Las – zgodnie z załącznikami stanowiącymi integralną część wniosku.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 20 grudnia 2023 r. do 14 stycznia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 12 grudnia 2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las.

W dniu 08 stycznia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu - do dnia 28 stycznia 2024 r., wpłynęło dziesięć uwag do projektu planu. Wójt Gminy Suchy Las Zarządzeniem nr 34/2024 z dnia 16 lutego 2024 r. rozpatrzył złożone uwagi – jedna uwaga została uwzględniona w całości, cztery uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast pięć uwag zostało nieuwzględnionych.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 02 kwietnia 2024 r. do 22 kwietnia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 25 marca 2024 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las.

W dniu 08 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu – do dnia 09 maja 2024 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, która została w całości uwzględniona. Uwaga dotyczyła uszczegółowienia definicji zieleni krajobrazowej, w części testowej projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedłożono Radzie Gminy Suchy Las, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględni wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m.in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14 - §20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m.in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14 - §20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) uwzględni wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §6;

5) uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

6) uwzględni walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 - §21 tekstu uchwały;

7) uwzględni prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 - §20 tekstu uchwały;

8) uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych – zaprojektowanie terenów uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowanie terenów umożliwiających mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowanie rozwiązań przestrzennych zapewniających korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowanie rozwiązań stanowiących kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- 5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXVIII/793/24 Rady Gminy Suchy Las z dnia 21 marca 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów pod tereny zabudowy wystąpi wzrost przychodów Gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Plan wprowadza tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, stanowiące własność gminy Suchy Las, osób prywatnych oraz Powiatu Poznańskiego, a także drogę zbiorczą, stanowiącą własność Powiatu Poznańskiego. W związku z powyższym zadania własne Gminy w odniesieniu do dróg dojazdowych, związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej oraz technicznej będą miały wpływ na budżet gminy Suchy Las.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

Zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonej uchwałą Nr XXXVIII/424/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 października 2021 r., w rozdziale II „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy”, na stronie 11 zawarto zapis: „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.” Na terenie działki nr ewid. 425/49 na rysunku zmiany Studium oznaczono teren wód powierzchniowych śródlądowych, odnoszący się do rowu melioracyjnego, który został zlikwidowany. Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów na terenie dz. nr ewid. 425/49 występują grunty orne klasy IVa i VI oraz lasy. Stwierdza się brak jakichkolwiek wód powierzchniowych śródlądowych czy rowów melioracyjnych. Zatem, zgodnie z przytoczonym zapisem w zmianie Studium, teren wód powierzchniowych śródlądowych, przeznaczono pod tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione uchwały jest uzasadnione.

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

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

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