

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr ...  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia ...**

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

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

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

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

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

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

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

Na pozostałym terenie — strefy ochronnej terenu zamkniętego TZ — obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego — kompleksu wojskowego K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko,

uchwalony uchwałą nr XXXVII/414/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 20 listopada 2017 r., poz. 7509), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod lasy, oznaczone symbolem ZL, lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolem ZL/ZZ, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS oraz tereny dróg publicznych, klasy głównej, oznaczone symbolem KD-G.

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

Ponadto niezbędne stało się uwzględnianie ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej ustanowionego na podstawie Decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. 2022.92).

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

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

W obszarze objętym strefą ochronną ustalono zasięgi strefy zagrożeń dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych, tj. strefę zagrożenia QD<sub>PTR</sub>, strefę zagrożenia QD<sub>IBD</sub> oraz strefę zagrożenia QD<sub>VBD</sub>.

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

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

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

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

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

W dniu 19 grudnia 2023 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu został również zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r., a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia ..... r. W dniu ..... r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9 – 14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie w planie stanowisk archeologicznych nr AZP 50-28/64 oraz nr AZP 50-28/71, a także przekazanie zawiadomienia o podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń zawartych w planie do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nakazu ochrony korytarza ekologicznego wyznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz uwzględnienie ich w zagospodarowaniu terenów, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizie walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy złożonych wniosków, a także analizy stanu własności terenu objętego planem, podczas której stwierdzono brak własności prywatnej na obszarze planu. Brak jest również gruntów należących do gminy Suchy Las. Obszar objęty planem stanowi własność Skarbu Państwa, w tym Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, a tak Powiatu Poznańskiego. Ponadto podczas prac nad planem dostosowano projektowane zagospodarowanie do istniejących uwarunkowań prawnych, przede wszystkim w zakresie terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uwzględnienie w planie terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, a także uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu i przez zamieszczenie obwieszczenia wraz z projektem planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las oraz zorganizowanie dyskusji publicznej;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię AQUANET S.A. w Poznaniu.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowana zabudowa związana z gospodarką leśną posiadać będzie dostęp do drogi publicznej, zapewniając tym samym zminimalizowanie

transportochłonności układu przestrzennego oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, uchwalonej Uchwałą nr XLVIII/548/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy plan został sporządzony na wniosek Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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