

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic
Polnej, Mokrej, Chmielnej i Suchej**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Suchy Las Nr XXVII/304/20 z dnia 10 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Polnej, Mokrej, Chmielnej i Suchej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze 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 05.01.2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 05.01.2021 r. do 16.02.2021 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Suchy Las.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPU.6722.5.2020 z dnia 05 stycznia 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.411.2.2021.MM.1 z dnia 03 lutego 2021 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu pismo nr NS.9011.2.13.2021.AC z dnia 02 lutego 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/institucji.

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

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZI.tr.0602/Z-63705/94 z dnia 09.12.1994 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 7,70 ha gruntów rolnych klas III.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi NR.tr.051/602-13/00 z dnia 15.03.2000 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 10,14 ha gruntów rolnych klas III.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 19 października 2022 r. do 22 listopada 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza - Poznań” w dniu 11 października 2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Suchy Las, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Suchy Las.

W dniu 21 listopada 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 9 grudnia 2022 r., wpłynęły dwie uwagi do projektu planu

Po uwzględnieniu części uwag, zgodnie z Zarządzeniem nr 215/2022 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, dokonano korekty projektu planu.

Drugie 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., wpłynęły 24 uwagi do projektu planu.

Po uwzględnieniu części uwag, zgodnie z Zarządzeniem Nr 33/2024 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, dokonano korekty projektu planu.

Trzecie 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., wpłynęło uwag do projektu planu/nie wpłynęła żadna uwaga.¹

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

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

- 1) uwzględnia 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 - §23 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia 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 - §23 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia 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;

¹ Czynność, która nastąpi

- 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) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 - §24 tekstu uchwały;
- 7) uwzględni prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 - §23 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, uwzględnia 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, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią 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 - klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych. W związku z powyższym zadania własne gminy w odniesieniu do dróg publicznych, 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.

W związku z powyższym przyjęcie 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.