

UCHWAŁA NR L/578/22
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji na obszarach zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem **UT/US/ZZ**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL**, **2ZL**;
- 3) tereny lasów na obszarach zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami **1ZL/ZZ**, **2ZL/ZZ**, **3ZL/ZZ** i **4ZL/ZZ**;
- 4) teren zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych na obszarach zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem **ZK/WS/ZZ**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 6) teren drogi wewnętrznej na obszarach zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem **KDW/ZZ**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy poza obszarem ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie niwelacji na poziomie maksymalnych nasypów i wykopów do 1,5 m; możliwe jest prowadzenie niwelacji o większych parametrach w przypadku prac ziemnych umożliwiających prawidłowy dostęp do obiektów; prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem

inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do minimalnej wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z wyjątkiem przystani śródlądowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zachowania na terenie UT/US/ZZ dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko oraz obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001 ujętych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH 300001, przyjętym zarządzeniem nr 10/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH 300001;
- 6) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w tym ekranów akustycznych, w celu zmniejszenia uciążliwości akustycznych i zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, zmniejszających uciążliwości od terenów poligonu i terenu zamkniętego znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) nakaz ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 49-28/9 zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na terenie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, na terenie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenu UT/US/ZZ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ze względu na położenie terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów określonych w lit. c tiret drugie,
 - b) zakaz lokalizowania nowych zadrzewień,
 - c) dopuszczenie lokalizacji niżej wymienionych obiektów sezonowych, związanych z przystanią, przy czym nakazuje się uwzględnienie zapisu pkt 2 i 3:
 - dopuszczenie lokalizacji, maksymalnie jednej wiaty na słupach, bez pełnych ścian,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem, związanych z usługami turystycznymi, usługami sportu i rekreacji oraz gastronomią, w tym food trucków lub ogródków gastronomicznych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przystani wodnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - e) dopuszczenie lokalizacji pomostów o długości do 35 m,
 - f) dopuszczenie lokalizacji trawiastych, bądź piaszczystych boisk do gier sportowych i placów zabaw dla dzieci z zagospodarowaniem o charakterze tymczasowym,

g) dopuszczenie lokalizacji:

- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojeżdż, dojazdów oraz parkingów z nawierzchni przepuszczających wodę;

- 2) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustaleniami § 9 i przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na położenie terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - nakaz takiego zagospodarowania terenu, aby zmniejszać zagrożenie dla ludzi i mienia w przypadku powodzi,
 - nakaz usunięcia ewentualnych przeszkód utrudniających przepływ wód przez przedmiotowy teren w przypadku zbliżającej się powodzi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy tymczasowej od 0,01 do 0,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy tymczasowej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość, dla tymczasowych obiektów budowlanych – nie więcej niż 5,0 m;
- 8) dopuszczenie, dla tymczasowych obiektów budowlanych – dachów dowolnych.

2. Dla terenów **1ZL**, **2ZL**, **1ZL/ZZ**, **2ZL/ZZ**, **3ZL/ZZ**, **4ZL/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 6) dla terenów **1ZL/ZZ**, **2ZL/ZZ**, **3ZL/ZZ**, **4ZL/ZZ** przy zagospodarowaniu nakaz uwzględnienia położenia terenu na obszarach zagrożenia powodzią, z zachowaniem zapisów § 9;
- 7) przy zagospodarowaniu części terenów oznaczonych symbolami **1ZL**, **2ZL** nakaz uwzględnienia zapisów § 9 ust. 3.

3. Dla terenu **ZK/WS/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakaz utrzymania wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów rekreacji i wypoczynku;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontów;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz ścieżek pieszych, rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 8) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustaleniami § 9 i przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów **KDW** i **KDW/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu **KDW/ZZ** przy zagospodarowaniu nakaz uwzględnienia położenia terenu na obszarach zagrożenia powodzią, z zachowaniem zapisów § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 5) przy zagospodarowaniu części terenu oznaczonego symbolem **KDW** nakaz uwzględnienia zapisów § 9 ust. 3.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) na terenach **1ZL/ZZ**, **2ZL/ZZ**, **3ZL/ZZ**, **4ZL/ZZ**, **ZK/WS/ZZ**, **UT/US/ZZ** oraz **KDW/ZZ** nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i wskazuje się:
 - a) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) zakaz wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia części terenu objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki dla terenu **UT/US/ZZ** – 60 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki dla terenu **UT/US/ZZ** – 6000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim w zakresie istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wskazanej na rysunku planu;
- 2) nakaz zachowania strefy bezpiecznej eksploatacji dla naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych – minimum 0,5 m od obiektów i osi kabli doziemnych, dla której ustala się:
 - a) zakaz zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) dopuszczenie skrzyżowań poprzecznych planowanej infrastruktury podziemnej i naziemnej ze strefą bezpiecznej eksploatacji, pod warunkiem wykonania dodatkowych zabezpieczeń lub przebudowy naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych,
 - c) dopuszczenie zmiany przebiegu strefy bezpiecznej eksploatacji z zachowaniem jej parametrów przy uzgodnionej przebudowie naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych,
 - d) wszelkie prace projektowe i budowlane prowadzone w rejonie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej resortu obrony narodowej należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi;

4) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej,

b) teren drogi wewnętrznej **KDW** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

c) teren drogi wewnętrznej na obszarach zagrożenia powodzią **KDW/ZZ** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;

2) w zakresie liczby stanowisk postojowych w obrębie terenu **UT/US/ZZ** należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej – minimum 8 stanowisk;

3) nakaz zapewnienia stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługę komunikacyjną terenu **UT/US/ZZ** – z drogi wewnętrznej **KDW/ZZ**;

5) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wskazanej na rysunku planu na linię podziemną;

7) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu, przy czym ustala się:

a) minimalne średnice sieci gazowej: 25 mm,

b) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych, zgodne z przepisami odrębnymi;

12) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z uwzględnieniem zapisu pkt 13 oraz z dopuszczeniem wprowadzania na terenie **UT/US/ZZ** odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) uwzględnienie zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

15) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Nie ustala się granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

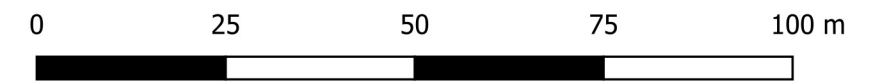
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIEDRUSKO - REJON ROWU PÓŁNOCNEGO - CZĘŚĆ I

Załącznik nr 1
do Uchwały nr L/578/22 Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 października 2022 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
z dnia poz.

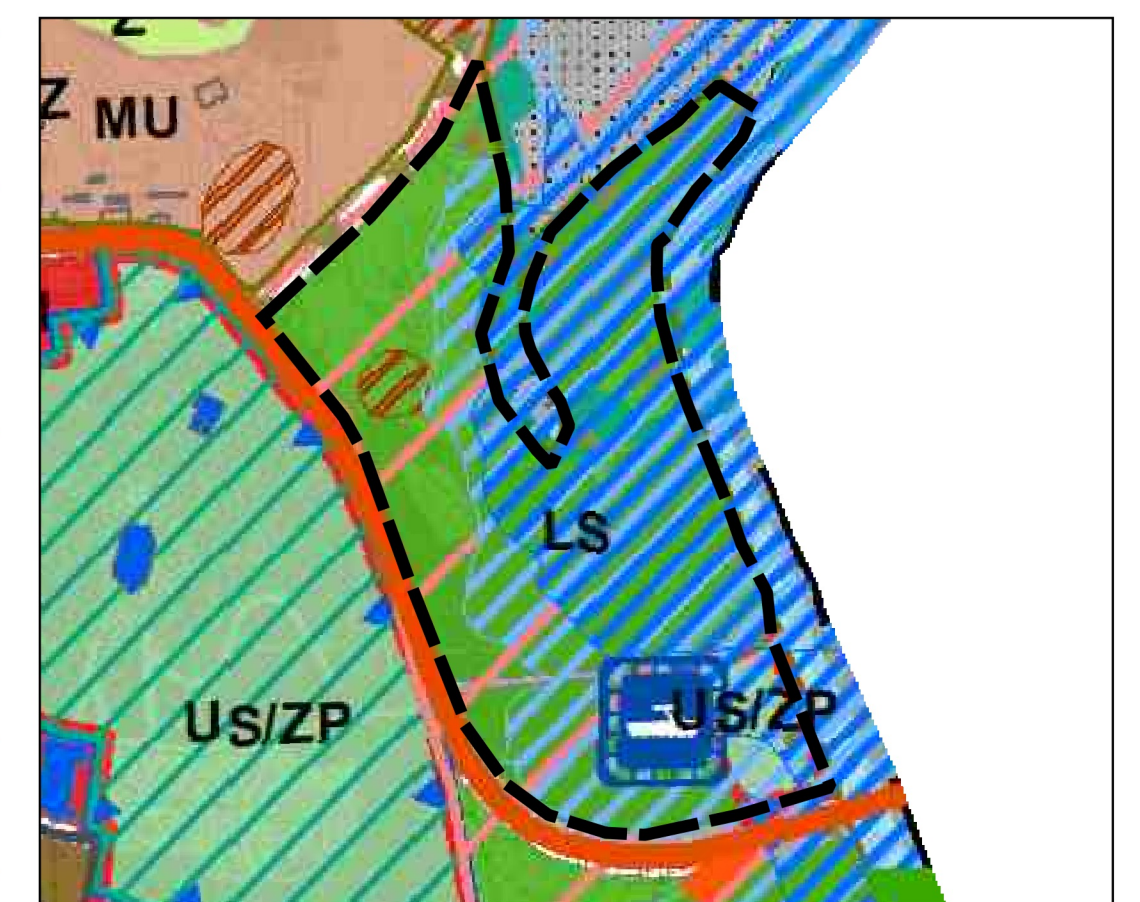
SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren usług turystycznych, sportu i rekreacji na obszarach zagrożenia powodzią
- tereny lasów
- tereny lasów na obszarach zagrożenia powodzią
- teren zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych na obszarach zagrożenia powodzią
- teren drogi wewnętrznej
- teren drogi wewnętrznej na obszarach zagrożenia powodzią
- strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 49-28/9
- obszar Natura 2000 - Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Biedrusko PLH 300001
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%)
- nadziemne i podziemne wojskowe urządzenia teletechniczne (w tym: linia teletechniczna łączności specjalnej ROA Poznań) wraz ze strefą bezpiecznej eksploatacji
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- linia wymiarowa charakterystycznych odległości

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las SKALA 1:5000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji i zieleni urządzonej
- tereny lasów
- tereny komunikacji drogowej
- obszary zdegradowane/obszary rewitalizacji
- obszar mający znaczenie dla wspólnoty "Biedrusko" PLH 300001
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat
- tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- przystań rzeczna

Załącznik nr 2

do uchwały nr L/578/22
 Rady Gminy Suchy Las
 z dnia 27 października 2022 r.
 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I

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

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

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do uchwały nr L/578/22 z dnia 27 października 2022 r.		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
Uwagi złożone podczas wyłożenia nr 1							
Pierwsze wyłożenie – w terminie od dnia 20 listopada 2019 r. do dnia 23 grudnia 2019 r., z terminem składania uwag do dnia 10 stycznia 2020 r.							
Wyłożenie dotyczyło obszaru obejmującego część I i część II projektu planu							
1.	1.1 Wnoszę o wskazanie na rysunku planu przejść pieszych łączących teren działki nr 52/1 z drogą 1KDD i 1KDW.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN; ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Ad. 1.1 Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Suchy Las częściowo w zakresie wskazania na rysunku planu terenu drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej łączącej teren działki o nr ewid. 52/1 (teren poza granicami opracowania) z

		powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS;					drogą 1KDW. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia większej liczby tego rodzaju połączeń pieszych. Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
1.2	Wnoszę o wskazanie na rysunku planu publicznego ciągu pieszego wzdłuż całego przebiegu Rowu Północnego.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; Dla terenów 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS, 4ZK/WS ustala się następujące zasady	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.

		<p>kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz utrzymania wód powierzchniowych; 2) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów rekreacji i wypoczynku; 3) zakaz zabudowy; 4) utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontów; 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych; 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz ścieżek pieszych, rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych; 8) na terenie 1ZK/WS dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w granicy z działką o nr ewid. 52/1. 					
<p>Uwagi złożone podczas wyłożenia nr 2 Drugie wyłożenie – w terminie od dnia 1 lipca 2020 r. do dnia 31 lipca 2020 r., z terminem składania uwag do dnia 19 sierpnia 2020 r.</p>							

Wyłożenie dotyczyło obszaru obejmującego część I i część II projektu planu

2.	<p>2.1 Analizując projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru Rowu Północnego w Biedrusku, który aktualnie jest procedowany uwagę naszą zwróciła niezgodność między obowiązującym studium dla Gminy Suchy Las a wymieniony projektem. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego Gminy Suchy Las stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIII/245/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 października 2016 roku przystań na brzegu rzeki Warty jest umiejscowiona na działce nr 50/4 natomiast w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na działce nr 50/5.</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US; ... 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;</p> <p>§ 8 ust. 5 Dla terenu UT/US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo – rekreacyjnymi, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w §9; 2) dopuszczenie lokalizacji przystanku wodnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. budynku na sprzęt wodny, budynku gospodarczo – garażowego; 3) dopuszczenie lokalizacji budowli oraz urządzeń związanych ze sportem</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
----	---	--	---	---	---	---	---

		<p>i rekreacją, w tym: boisk, placów zabaw dla dzieci;</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji:</p> <p>a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>b) dojazdów, dojazdów oraz parkingów;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>8) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>9) geometria dachów: dowolne;</p> <p>10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 2500 m²;</p> <p>11) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie nie dotyczą działek pod obiekty infrastruktury</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.</p> <p>7. Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu; 2) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych; 3) zakaz zabudowy; 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych; 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz ścieżek pieszych, rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych; 7) na terenach 1ZL, 2ZL i 3ZL dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w granicy z działką o nr ewid. 385. 					
2.2	Należy wprowadzić zmiany w studium tak, aby mpzp był zgodny z	§ 3 Ustala się następujące	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie

	nim i jednocześnie zaczął stanowić akt prawny w pełni zgodny z prawem i nie podlegał zaskarżeniu, co będzie skutkowało jego unieważnieniem.	przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US; ... 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;					uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
<p>Uzasadnienie wnioskodawcy do ww. złożonych uwag:</p> <p>Analizując projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru Rowu Północnego w Biedrusku, który aktualnie jest procedowany uwagą naszą zwróciła niezgodność między obowiązującym studium dla Gminy Suchy Las a wymieniony projektem. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego Gminy Suchy Las stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIII/245/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 października 2016 roku przystań na brzegu rzeki Warty jest umiejscowiona na działce nr 50/4 natomiast w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na działce nr 50/5.</p> <p>Zależność mówiąca o tym, że studium jest wiążące dla gminy podczas opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z zapisów art. 20 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym mowa, że miejscowe plany nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań. Sytuacja braku zgodności planu z ustalonym wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, według prawa nie powinna mieć więc miejsca.</p> <p>Przystań planowana od wieki lat jest niezwykle istotnym elementem wyżej wymienionego planu. Mieszkańcy Biedruska wraz z radnymi poszczególnych kadencji i Przewodniczącymi zabiegali i czynili starania, żeby przystań powstała i nie wyobrażamy sobie sytuacji, żeby pominać ją w obecnym procedowaniu. Mając na uwadze przede wszystkim aspekty prawne i dobro mieszkańców należy wprowadzić zmiany w studium tak, aby mpzp był zgodny z nim i jednocześnie zaczął stanowić akt prawny w pełni zgodny z prawem i nie podlegał zaskarżeniu, co będzie skutkowało jego unieważnieniem.</p> <p>Oczywiście zdajemy sobie sprawę, że istnieje też możliwość dopasowania mpzp do obowiązującego studium jednak w takiej sytuacji Prognoza Oddziaływania na Środowisko będzie niezgodna i należy powtórnie ją wykonać w związku ze zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wydaje nam się oczywiste, że optymalnym rozwiązaniem uwzględniającym podstawy prawne i dobro mieszkańców jest wprowadzenie zmian w studium w momencie, kiedy zostanie ono wyłożone do konsultacji społecznych w związku z obszarem w Złotnikach. Zwracamy się z prośbą o stanowisko w powyższej sprawie.</p>							
3.	Wnoszę o wyłączenie działek o nr ewid. 52/6 i 52/10 (obręb Biedrusko), gm. Suchy Las z obszaru opracowania ww. miejscowego planu.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 3) teren usług sportu i rekreacji w zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem US/ZK; ... 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.

		4KD-D;					
4.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony powyżej nie ma oparcia w obecnej sytuacji mieszkaniowej i nie ma na celu zrównoważonego rozwoju naszej miejscowości, tj. Biedruska, w związku z tym powinien zostać zmieniony. Powinien mieć na celu ochronę przyrody, a także stworzenie przestrzeni do wypoczynku.</p> <p>Uzasadnienie: Ostatnie lata w Biedrusko mogłyby się zdawać przyniosły dynamiczny rozwój miejscowości. Nic bardziej mylnego. Jeśli porównać jakość życia w Biedrusku dziś i 10 lat temu, to mamy przepaść. Biedrusko traci swój zielony charakter, przybywa koszarów architektonicznych, a zwiększona liczba mieszkańców oznacza: 1.Przepełnioną szkołę, która z miejsca bardzo przyjaznego stała się miejscem nieustających konfliktów o mniejszej lub większej skali; 2.Utrudniony dostęp do opieki zdrowotnej - zarejestrowanie wizyty w przychodni to często nie lada wyczyn; 3. Korki i brak miejsc parkingowych - nowi mieszkańcy to nowe pojazdy; 4. Ograniczenie dostępu do wspólnych terenów - jak choćby próba zawłaszczenia stawu. Niestety korzyści, które pojawiają się wraz ze zwiększeniem liczby mieszkańców są znikome i raczej mają charakter społeczny. Dotychczasowe problemy Biedruska pozostają aktualne: nadmierna wycinka drzew, duża ilość śmieci, trudności z utrzymaniem biznesu, brak bezpośredniego połączenia komunikacyjnego z Suchym Lasem, czy wreszcie sznur aut ciągnący przez Biedrusko o poranku i popołudniu z istotną grupą kierowców nie przestrzegających zasad ruchu drogowego. Wprowadzałam się do miasteczka zielonego, pełnego życzliwych ludzi, ze swoimi problemami ale i ogromnym potencjałem rozwoju. Kolejne lata przynoszą widok powalonych drzew i wylanego betonu. Ostatni koszar architektoniczny w „centrum” Biedruska ta najlepszy dowód na to, że już najwyższy czas wstrzymać rozbudowę naszej miejscowości.</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN; 3) teren usług sportu i rekreacji w zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami US/ZK; 4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US; 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL; 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D; 8) tereny dróg</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy 5 sierpnia 2020 r. i 10 sierpnia 2020 r.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.</p>

		wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW; 9) teren drogi wewnętrznej pieszorowerowej, oznaczony symbolem KDWx.					
5.	5.1 Uwaga do oznaczenia na planie 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS (tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych). W dokumencie PLH3000001 przygotowanym przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, początkowo w lipcu 2002 roku, a ostatnio zaktualizowanego w listopadzie 2019 roku, obowiązującego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 13 marca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Biedrusko, mimo iż projekt mpzp nie zakłada ingerencji w obszar Natura 2000 to dokument wymienia obszary, które występują w obrębie/dolinie Rowu Północnego. Z uwagi, że nie jest dokładnie sprecyzowane położenie konkretnych siedlisk wskazanym jest, aby oznaczenia na planie 1ZK/WS, 2ZK/WS i 3ZK/WS poddane zostały ekspertyzom GDOŚ i w przypadku stwierdzenia siedlisk chronionych gatunków w tym miejscu, zmienić plan, aby nie ingerować w ten teren. Chodzi m.in. o łąki trzęślicowe (Molinion), który jest zagrożony wymarciem w regionie i w Polsce; jak również o Arrhenatherion Elatioris, które zlokalizowane są wzdłuż Rowu Północnego. W tej sprawie planuje również złożenie pisma do GDOŚ.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS i 3ZK/WS.	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy w dniu 15 sierpnia 2020 r. (e-mail i epuap). Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
	5.2 Uwaga do oznaczenia na planie MW. Należy zachować naturalny stan tzw. „Górki Przybylaka”. Jest to teren o wyjątkowo trudnym ukształtowaniu terenu i bardzo gęstym zadrzewieniu. Próba wzniesienia zabudowy wielorodzinnej, kilku kondygnacyjnej na tym obszarze doprowadzi do wcięcia się w skarpe, co przyczyni się do zniszczenia systemów korzeniowych wielu drzew, zwłaszcza tych, w przypadku których inwestor nie wystąpi o wycinkę. Zmniejszenie skarpy to także obniżenie wód gruntowych, co doprowadzi do uschnięcia młodszych drzew. Proponuje się, aby teren ten pozostał zielony.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	X	-	Uwaga złożona dwa razy w dniu 15 sierpnia 2020 r. (e-mail i epuap). Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru

							objętego częścią I projektu miejscowego planu.
5.3	Tym samym zmian należy dokonać także w sprawie dróg oznaczonych 1KDW, KDWx - drogi te są zbędne w przypadku zachowania terenu oznaczonego MW jako teren zielony.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW; 9) teren drogi wewnętrznej pieszorowerowej, oznaczony symbolem KDWx.	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy w dniu 15 sierpnia 2020 r. (e-mail i epuap). Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
5.4	Teren ten /wskazany w uwadze nr 5.2/ powinien zostać zagospodarowany przez Gminę i udostępniony dla mieszkańców jako zorganizowany teren leśny. Obecnie na terenie Biedruska nie ma takiego obszaru.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy w dniu 15 sierpnia 2020 r. (e-mail i epuap). Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego

							planu.
5.5	W toku analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las i mpzp dla wskazanego oznaczenia zachodzi niezgodność. Na mpzp przystań przy brzegu Warty zlokalizowano na działce 50/5, natomiast w Studium pojawia się ona na działce 50/4. W myśl obowiązujących przepisów mpzp nie powinny naruszać Studium. Orzekł to ostatnio m.in. Naczelny Sąd Administracyjny 19 lutego 2019 r. (II OSK 370/18), gdzie należy wskazać, że „bez wątplenia ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US;</p> <p>...</p> <p>6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;</p> <p>§ 8 ust. 5 Dla terenu UT/US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:</p> <p>1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo – rekreacyjnymi, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w §9;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji przystanku wodnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. budynku na sprzęt wodny, budynku gospodarczo – garażowego;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji budowli oraz urządzeń</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy w dniu 15 sierpnia 2020 r. (e-mail i epuap).</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

		<p>związanych ze sportem i rekreacją, w tym: boisk, placów zabaw dla dzieci;</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji:</p> <p>a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>b) dojazdów, dojazdów oraz parkingów;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>8) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>9) geometria dachów: dowolne;</p> <p>10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 2500 m²;</p> <p>11) zasady wydzielenia nowych działek budowlanych, ustalone w planie nie dotyczą działek pod obiekty</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.</p> <p>§ 8 ust. 7. Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu; 2) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych; 3) zakaz zabudowy; 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych; 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz ścieżek pieszych, rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych; 7) na terenach 1ZL, 2ZL i 3ZL dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w granicy z działką o nr ewid. 385. 					
5.6	§ 3 Ustala się	-	X	-	X	Uwaga złożona

	<p>Na planie umieszczono zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Niejednokrotnie podkreślano wyjątkowe walory ekologiczne rejonu Rowu Północnego. Przesłanki te umożliwiają Radzie Gminy uchwalenie, na wskazanym obszarze, Parku kulturowego, który zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest jedną z form ochrony zabytków w Polsce. Zgodnie z tymi wytycznymi, gdyby Rada podjęła uchwałę o utworzeniu Parku kulturowego na obszarze Rowu Północnego, wówczas jakiegokolwiek inwestycje na tym obszarze nie mogłyby być zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Utworzenie Parku jest jednoznaczne, że dla wszelkich inwestycji na tym obszarze musi istnieć mpzp. W związku ze stwierdzonymi i zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi zachodzi przesłanka m.in. do zasięgnięcia opinii na temat tych obszarów od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Proponuje, aby plan zmienić w taki sposób, aby inwestycje nie były prowadzone na obszarze wskazanych stanowisk, zwłaszcza na tych o szczególnym znaczeniu historycznym. Tereny te powinny zachować swój pierwotny charakter.</p>	<p>następujące przeznaczenie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN; 3) teren usług sportu i rekreacji w zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami US/ZK; 4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US; 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL; 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D; 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW; 9) teren drogi 					<p>dwa razy w dniu 15 sierpnia 2020 r. (e-mail i epuap).</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.</p>
--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>wewnętrznej pieszo- rowerowej, oznaczony symbolem KDWx.</p> <p>§ 6 W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się: 1) nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 49-28/7, AZP 49-28/8, AZP 49-28/9 zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej; 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na terenach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej; 3) nakaz uzyskania pozwolenia</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, na terenach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej.					
6.	W związku z dyskusją o zagospodarowaniu terenu wokół mojej posesji chciałbym przypomnieć, że hoduje zwierzęta gospodarskie. Znając życie, bliska lokalizacja budynków mieszkalnych będzie potęgować konflikt typu pianie koguta, smród obornika czy pożądlenie przez pszczoły. Dlatego nie zgadzam się na bliską lokalizację budynków. Uważam, że inwestora nie obchodzą późniejsze skutki zabudowy. Jego celem jest wybudować, skasować, a problem zostawić gminie.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy: 18 sierpnia 2020 r. i 19 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
7.	7.1 Cały obszar powinien być przeznaczony na teren zielony.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.

		<p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;</p> <p>3) teren usług sportu i rekreacji w zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami US/ZK;</p> <p>4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US;</p> <p>5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS;</p> <p>6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;</p> <p>7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;</p> <p>8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;</p> <p>9) teren drogi wewnętrznej pieszorowerowej, oznaczony symbolem KDWx.</p>					Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
7.2	Dopuszczyć jedynie zabudowę jednorodzinna.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>1) teren zabudowy</p>	-	X	X	-	Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę podczas

		mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;					XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
	7.3 W obszarze rowu północnego wytyczyć ścieżkę widokową do mariny.	Brak takiego zapisu.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
	7.4 W żadnym wypadku nie pozwolić na wycinkę drzew.	Cały obszar mpzp.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
8.	8.1 Należy teren omawiany w MPZP w całości przeznaczyć na tereny zielone, ewentualnie na sport i rekreację.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w

		<p>wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;</p> <p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;</p> <p>3) teren usług sportu i rekreacji w zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami US/ZK;</p> <p>4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US;</p> <p>5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS;</p> <p>6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;</p> <p>7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;</p> <p>8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;</p> <p>9) teren drogi wewnętrznej pieszorowerowej, oznaczony symbolem KDWx.</p>					<p>dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.</p>
8.2		§ 3 Ustala się	-	X	X	-	Rada Gminy

MW przeznaczyć na tereny zielone.	następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;					Suchy Las uwzględniła uwagę podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
8.3 (i/lub) MN 1, 2, 3 przeznaczyć na tereny zielone.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
8.4 (i/lub) zamiast zabudowy szeregowej/ wielorodzinnej zaplanować zabudowę jednorodziną wolnostojącą.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;	-	X	X	-	Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
8.5 (i/lub) zamiast zabudowy szeregowej/ wielorodzinnej zaplanować	§ 3 Ustala się następujące	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie

zabudowę bliźniaczą.	przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;					uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
8.6 Zaplanowanie i wykonanie w pierwszej kolejności pieszej ścieżki widokowej wzdłuż Rowu Północnego, która połączy osiedla i umożliwi wygodne dojście do rzeki (planowanej mariny).	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US; 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL; 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D; 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
<p>Uzasadnienie wnioskodawcy do ww. złożonych uwag: Jestem zaniepokojona pomysłami na rozwój Biedruska i w ramach konsultacji społecznych chciałabym się nimi podzielić. W pierwszej kolejności, przede wszystkim z racji moich osobistych przekonań, nie tyle już nawet zwracam uwagę czy sugeruję, ile - nie chcę, proszę i żądam, aby uniemożliwić kolejne</p>						

	<p>przetrzebienie drzewostanu w naszej miejscowości. Zachowanie drzew jest ważne w kontekście czystości powietrza, produkcji tlenu itd. ale przede wszystkim ze względu na gospodarkę wodną w regionie, w Polsce, na świecie. Wszelkie próby zatrzymania wody w momencie, kiedy susza hydrologiczna w Polsce rozwija się w najlepsze i zbiera już pierwsze żniwa są godne pochwały ale de facto nie mają większego znaczenia w szerokim kontekście (nawiązuję tu oczywiście do małej retencji w postaci wybetonowanych oczek wodnych). Zupełnie jednak inaczej wygląda ta kwestia w takiej skali, jaka wynika z MPZP.</p> <p>Kilka zdań wyżej napisałam, że mój protest i obawy wynikają z moich przekonań. Muszę jednak to doprecyzować; to nie są przekonania. To rzetelna naukowa wiedza i ewentualnie kwestia świadomości (bądź nie), że planeta jaką znamy - górnolotnie, acz prawdziwie mówiąc umiera, a niszczenie jej ekosystemu i marnotrawienie zasobów nikomu z nas po prostu nie powinno nawet przejść przez myśl! To najważniejsze zagadnienie, z jakim musimy się zmierzyć i największa Państwa odpowiedzialność.</p> <p>Aby nie być gołosłowną, pozwolę sobie Państwa odesłać do portalu https://naukaoklimacie.pl lub zaprosić nad biedrusiański Zalew (Błękitny Staw), którego obecny wygląd jest wręcz podręcznikową prezentacją zagadnienia, o którym wspominam.</p> <p>Następną nurtującą mnie sprawą jest chaotyczność zabudowy, która staje się olbrzymią bolączką naszej miejscowości. Doskonale wiem, że opracowany IVIPZ1 ma być właśnie lekiem na całe zło ale jak wynika z przedstawionych propozycji - bynajmniej nim nie jest. Sposób działania samorządów, tryby wprowadzania uchwał itd. jest mi zupełnie obcy, proszę więc o wyrozumiałość dla mojego prostego języka i równie nieskomplikowanego myślenia o omawianym temacie, niemniej wg mnie ważne jest, aby w pierwszej kolejności zapewnić aktualnym mieszkańcom sensowną infrastrukturę: przedszkole, które pomieści wszystkie chętne dzieci, przychodnię, gdzie rejestracja rozpoczynająca się o godz. 8.00 nie kończy się o 8.15 z braku miejsc itd. oraz - najważniejsze - piękny i funkcjonalny rynek/centrum, gdzie znajdzie się miejsce na małe sklepy, lokalne usługi, miejsca parkingowe, funkcje reprezentacyjne i rekreacyjne. Dzięki temu w końcu rozwinię się tkanka miastotwórcza i zawiąże się bardziej skonsolidowana lokalna społeczność (w tej chwili podzielona na poszczególne osiedla).</p> <p>Na to wszystko potrzebne jest miejsce w centrum Biedruska i to ten obszar musi być rozwijany w pierwszej kolejności. Następne osiedle oddzielone drogą i właściwie stanowiące zamknięty byt powinno powstać w drugiej (trzeciej?) kolejności.</p> <p>Być może moje dywagacje to jedynie mrzonki ale kiedy kupowałam tu 9 lat temu mieszkanie (wcześniej 2 lata wynajmowałam), lokalny deweloper prezentował wówczas koncepcję zagospodarowania terenu pomiędzy rondem a parkiem. I jeżeli ten sam deweloper może w umowie ze mną zastrzec, jaki kolor ma mieć moja elewacja, to zakładam, że podobnie szczegółowa umowa mogłaby uregulować nie tylko zakres ale także kolejność inwestycji, jakie powinny się toczyć w Biedrusku.</p> <p>Uważam, że mając określony cel, zawsze znajdzie się metoda, a - stety, niestety- polskie ustawodawstwo daje tyle możliwości wybiórczego czy elastycznego traktowania przepisów, że jeżeli inwestor ma możliwość nakładania na kupujących konkretnych obostrzeń i zastrzeżenia wysokich kar, to równie dobrze podobne podejście może realizować gmina.</p> <p>Argumenty o tym, że przecież Studium jest już uchwalone i przeznaczenie terenów jest takie a nie inne także uważam w tym kontekście za nieistotne. Zarówno Studium jak i MPZP ma służyć mieszkańcom i -jeśli jest taka konieczność - musi być poddane korekcie.</p> <p>Zdaję też sobie sprawę, że jednym z celów, jakie plan ma zrealizować jest nadanie ram prawnych ewentualnym inwestycjom, chciałabym jednak zwrócić Państwa uwagę na to, że opieranie ewentualnych planów inwestycyjnych o Warunki Zabudowy jest znacznie bardziej ryzykowne niż tworzenie projektu w ramach 1VWZP. Wszak wz-tkę organ administracyjny może wydawać w nieskończoność, co w tej konkretnej sytuacji mogłoby być spójne z interesami mieszkańców i dałoby czas na dopasowanie Studium do nowej rzeczywistości.</p> <p>Korzystając z okazji, pozwolę sobie wspomnieć o jeszcze jednym zjawisku, które utrudnia mieszkańcom życie, a mianowicie o przerażająco niskiej przepustowości drogi do Poznania. Już w tej chwili w godzinach porannych i popołudniowych tworzą się ogromne korki (od Bolechowa a nawet od obwodnicy Murowanej Gośliny aż do Poznania). Bez choćby próby rozwiązania problemów komunikacyjnych zrównoważony rozwój miejscowości jest niemożliwy a należy mieć na uwadze, że toczące się inwestycje budowlane w Bolechowie, Murowanej Goślinie czy nawet w Łopuchowie także przyczynią się do większego natężenia ruchu i w rezultacie obciążą nas.</p>						
9.	9.1 Wnoszę o zachowanie jak największej powierzchni jako zalesiona na działce 52/8.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu

		<p>1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN; ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; ... 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D; 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW; 9) teren drogi wewnętrznej pieszo- rowerowej, oznaczony symbolem KDWx.</p>					miejscowego planu.
9.2	Wnoszę o pozostawienie co najmniej obszaru działki 52/8 w części od Rowu Północnego wraz z jego korytem do granicy z działką 52/6 jako teren zalesiony bez możliwości zabudowy.	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; ... 8) tereny dróg</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

		wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW; 9) teren drogi wewnętrznej pieszo- rowerowej, oznaczony symbolem KDWx.					
9.3	Wnoszę, aby Gmina podjęła próbę odkupienia części działki 52/8 w granicach od Rowu Północnego wraz z nim do granic działki 52/6.	j.w.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
<p>Uzasadnienie wnioskodawcy do ww. uwag:</p> <p>Przedstawione j wskazania w zakresie terenów zieleni do mpzp Biedrusko —rejon Rowu Północnego, to tylko niewielka część wszystkich możliwych uwag o podobnym wydźwięku dla tego terenu. Ze względu na ograniczony czas, a także brak dostępnych ekspertyz z zakresu inwentaryzacji drzew, ekspertyz ornitologicznych, chiropterologicznych czy stanowisk lęgowych płazów, które poprzez obecność ciek w wodnego na pewno na tym terenie występują uwagi środowiskowe muszą mieć charakter ogólny. Brak opinii dendrologicznej dla omawianego terenu nie pozwala w pełni i systemowo potraktować poszczególnych drzew jako potencjalnych pomników przyrody. Teren objęty w mpzp z możliwością zabudowy mieszkaniowej stanowi obecnie ok 7 ha lasu. W dobie zmian klimatu nasilać się będą fale upałów, okresów suszy czy występowania deszczy nawalnych. Tereny zielone stanowią podstawowy element adaptacji łagodzący takie niekorzystne zjawiska pogodowe głównie poprzez znacznie większą retencję wody, schładzanie otoczenia czy oczyszczanie powietrza. Dlatego tak niezwykle ważne są obszary zielone i ochrona ich. Zmiany klimatu to także utrata bioróżnorodności. Tutaj również zachowanie jak największej liczby obszarów z zielenią nieurządzoną, korytarzy ekologicznych renaturalizacja dolin strumieni są kluczowe. Konieczność ochrony obszarów zielonych wynika również ze wzrastającej wśród mieszkańców potrzeby bliskości przyrody. Coraz częściej podkreśla się, że dla zachowania dobrego stanu psychicznego i fizycznego, a tym samym zdrowia, bliskość obszarów zieleni jest niezmiernie ważna. Wskazują na to liczne badania, ale i sami mieszkańcy to zauważają. Prawie każdy chce mieszkać w otoczeniu zieleni, gdyż to zapewnia psychiczny i fizyczny dobrostan. Wnoszę o zachowanie w związku z powyższymi argumentami jak największej powierzchni jako zalesiona na działce 52/8 — obecny projekt dopuszczający taką ilość zabudowy jest nie do zaakceptowania, towarzysząca mu wycinka drzew, zniszczenie siedlisk, zmiany w poziomie gruntu będzie stratą w rozumieniu ekologicznym nie mającą szans na rekompensatę. Zmiana tak dużego obszaru z obszaru zalesionego na betonowy będzie miała negatywny wpływ zarówno na ekosystem tamtego obszaru jak również na komfort życia mieszkańców. Wnoszę o pozostawienie co najmniej obszaru działki 52/8 w części od Rowu Północnego wraz z jego korytem do granicy z działką 52/6 jako teren zalesiony bez możliwości zabudowy. Żeby mieć pewność, że teren ten nie zostanie zabudowany, a właściciel terenu nie skorzysta z zapisu w specustawie mieszkaniowej mówiącego, że na terenach powojkowych (którym jest w/w teren) można budować wbrew studium, wnoszę aby Gmina podjęła próbę odkupienia części działki 52/8 w granicach od Rowu Północnego wraz z nim do granic działki 52/6. Zachowanie tego obszaru w niezmiennym stanie pozwoli na zachowanie chociaż części bioróżnorodności, siedlisk przyrodniczych i korytarzy ekologicznych. Pozwoli również na zachowanie ukształtowania terenu, da mieszkańcom Biedruska przestrzeń zieloną, zachowa drzewostan pośród którego znajdują się drzewa mogące być pomnikami przyrody. Będzie niwelował negatywne skutki zmian klimatu poprzez retencje wody, ochładzanie i oczyszczanie powietrza. Rozwój Biedruska pod względem ilości zabudowy w ostatnich latach jest bardzo ekspansywny, obecnie terenów zielonych, z których mogą korzystać mieszkańcy jest niezwykle mało. Zabezpieczenie przez Gminę tego obszaru chociaż w niewielkim stopniu pozwoli zapewnić mieszkańcom możliwość korzystania z bliskości przyrody. Zachowanie w/w obszaru pozwoli też na stworzenie obszaru buforowego między planowaną zabudową a terenem wojskowym, a także stworzy bezpieczną odległość między zabudowaniami a cmentarzem, który wymaga wokół ciszy i spokojnego</p>							

	terenu, które powyższe rozwiązanie zapewnia.						
10.	<p>10.1 Dla terenu UT/US czyli obszaru Natura 2000, na którym planowana jest przystań wodna mpzp przyjmuje między innymi „lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo-rekreacyjnymi”, „wysokość budynków nie więcej niż 9,0m.” Obszar Natura 2000 jest wyjątkowym terenem pod względem ekologicznym, stanowi siedliska gatunków chronionych, korytarzy ekologicznych i tworzy wyjątkowy ekosystem. Każda ingerencja w ten obszar jest ze szkodą dla środowiska i należy zrobić wszystko, żeby zminimalizować straty ekologiczne na w/w terenie. Dlatego wnoszę o doprecyzowanie przytoczonego zapisu w mpzp. W obecnym brzmieniu i obowiązujących definicjach zezwala on na budowę obiektów turystycznych zbiorowego zakwaterowania np. hoteli, pensjonatów itp. Określenie wysokości budynków bez określenia ilości kondygnacji zezwala na trzy kondygnacje. Zapisy nie chronią cennego przyrodniczo obszaru. Wnoszę o zmianę powyższych zapisów na: • Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją (placów zabaw, boisk zewnętrznych itp.).</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US;</p> <p>§ 8 ust. 5 Dla terenu UT/US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo – rekreacyjnymi, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w §9; 2) dopuszczenie lokalizacji przystanku wodnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. budynku na sprzęt wodny, budynku gospodarczo-garażowego; 3) dopuszczenie lokalizacji budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: boisk, placów zabaw dla dzieci; 4) dopuszczenie lokalizacji:</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

		<p>a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) dojazdów, dojazdów oraz parkingów;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>8) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>9) geometria dachów: dachy dowolne;</p> <p>10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m²;</p> <p>11) zasady wydzielenia nowych działek budowlanych, ustalone w planie nie dotyczą działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.</p>					
10.2	Wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m.	j.w.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie

							uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
	10.3 Ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 1.	j.w.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
11.	11.1 Na terenie działki o nr ewidencyjnym 52/8 zasadne jest wyznaczenie terenu Zieleni Publicznej pod kątem budowy placu zabaw.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN; ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych,	-	X	X	-	Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.

		<p>oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS;</p> <p>...</p> <p>7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;</p> <p>8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;</p> <p>9) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KDWx.</p>					
11.2	<p>Teren MW na działce o numerze ewidencyjnym 52/8 „Górka Przybylaka" wykreślić zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i przeznaczyć ten teren na zieleń izolacyjną, zieleń urządzoną.</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;</p>	-	X	X	-	<p>Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
11.3	<p>W przypadku realizacji pkt. 2 na działce o nr ewidencyjnym 52/8 koniecznym jest przekształcenie drogi wewnętrznej 1KDW - na drogę publiczną.</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I</p>

							projekt miejscowego planu.
12.	12.1 Wnoszę uwagę dotyczącą działki 52/8 oznaczonej symbolem MW. Działka ta powinna w całości zostać terenem leśnym, czyli oznaczyć symbolem ZL. Jednocześnie z zakazem wycinki drzew.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenu: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
	12.2 Droga oznaczona 1KDW powinna też zostać oznaczona symbolem ZL.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
<p>Uzasadnienie wnioskodawcy do ww. uwag: Wnoszę uwagę dotyczącą działki 52/8 oznaczonej symbolem MW. Działka ta powinna w całości zostać terenem leśnym, czyli oznaczyć symbolem ZL. Jednocześnie z zakazem wycinki drzew. Droga oznaczona 1KDW powinna też zostać oznaczona symbolem ZL. Drzewa tam rosnące mają po kilkadziesiąt i nawet po więcej niż sto lat. Są to duże okazy z szerokimi koronami, pniami. Powinny zostać zachowane dla obecnych i przyszłych mieszkańców Biedruska. W teraźniejszej zmianie klimatu pozostawienie takiego drzewostanu zapewni cień i nie spowoduje pustynnienia terenu oraz nie zaburzy gospodarki wodnej. Na gruntach pozbawionych drzew woda sływa swobodnie, na swojej drodze nie natrafia na żadne przeszkody, dodatkowo unosi ze sobą bryły ziemi i powoduje osuwanie się terenu. Lasy mają wpływ również na ilości uwalnianego do atmosfery dwutlenku węgla. Należy być świadomym tego, że hektar lasu rocznie wchłania niemal 250 ton CO2 i produkuje prawie 10krotnie więcej tlenu niż taka sama powierzchnia użytków rolnych. Dodatkowo obszar ten jest siedliskiem wielu zwierząt i ptaków. Niszczenie takiego ekosystemu jest nieodwracalne i prowadzi do wyginięcia życia biologicznego. A tym samym zanikania gatunków co w dzisiejszych czasach jest już dużym problemem. Nie przyczyniamy się do sytuacji, że nasze wnuki, prawnuki będą oglądać wiele gatunków fauny i flory tylko na obrazkach.</p>							

13.	13.1 Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako MW na działce nr 52/8. Ów teren ten powinien zostać pokryty całościowo oznaczeniem ZL (tereny lasów), gdzie nie będzie możliwości wycięcia drzew.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenu: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
	13.2 Z uwagi na powyższe droga 1KDW na północ od Rowu Północnego także powinna zostać uchwalona jako ZL.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
<p>Uzasadnienie wnioskodawcy do uwag:</p> <p>Na aktualnych mapach z widocznym zalesieniem, widać, że jest to (MW i 1KDW) teren pełen drzew. Na mapach z lat ubiegłych także jest to widoczne. Będąc świadomym społeczeństwem musimy chronić las rosnący w tym miejscu od dziesiątek lat. Dla dobra przyszłych i obecnych mieszkańców, warto pozostawić ten obszar jako tereny lasów, gdyż jeśli zatwierdzona zostanie propozycja bez tej zmiany, to będzie w okolicy brakowało takiego miejsca, z takim drzewostanem, Teren ten aktualnie jest schronieniem dla wielu ptaków, nietoperzy, a także jeleniowatych ssaków. Występują także gatunki chronione jak Kos (Turdus merula), Dzięcioł czarny (Dryocopus martius) czy drapieżne z rodziny jastrzębiowatych, Rosną tam okazałe dęby i drzewostan</p>							

	liściasty.						
14.	14.1 Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako MW na działce nr 52/8. Ów teren powinien zostać pokryty całościowo oznaczeniem „strefa zieleni”, gdzie nie będzie możliwości wycięcia drzew.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenu: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
	14.2 Z uwagi na powyższe droga 1KDW na północ od Rowu Północnego także powinna zostać uchwalona jako „strefa zieleni”.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;	-	X	-	X	Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
<p>Uzasadnienie wnioskodawcy do uwag:</p> <p>Oceniając stan faktyczny jest to (MW i 1KDW) aktualnie strefa zieleni. Rośnie tam od wielu lat las co pokazują także mapy i zdjęcia satelitarne. Dla dobra przyszłych i obecnych mieszkańców, warto pozostawić ten obszar jako strefa zieleni, gdyż jeśli zatwierdzona zostanie propozycja bez tej zmiany, to będzie w okolicy brakowało takiego miejsca do wypoczynku, z takim drzewostanem. Teren ten aktualnie jest schronieniem dla wielu ptaków, nictoperzy, a także jeleniowatych ssaków. Występują także gatunki chronione jak: Kos (Turdus merula),</p>							

	Dzięcioł czarny (<i>Dryocopus martius</i>) czy drapieżne z rodziny jastrzębiowatych. Rosną tam okazałe dęby i drzewostan liściasty, który wraz z wymienioną wcześniej fauną należy uchronić przed zniszczeniem.						
15.	<p>Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako 3ZK/WS i 3MN, gdzie 3ZK/WS powinien zostać dwukrotnie poszerzony na długości graniczącej z US/ZK, o północną część 3MN; lub we wspomnianej długości powinien mieć 30m szerokości.</p> <p>Uzasadnienie: Uwagę argumentuję tym, iż działka US/ZK jest terenem wojskowym. gdzie zawsze możliwe będzie korzystanie z tego terenu w sposób skutkujący wytworzeniem hałasu, który zakłóci komfort psychiczny nowych mieszkańców. Szerszy teren 3ZK/WS oznacza lepszy bufor, czyli naturalną ścianę wygłuszającą, którą stworzą rosnące łam drzewa i nowe nasadzenia. Aby utworzyć „leśną ścianę akustyczną” potrzebny jest pas minimum 30 metrów i rosnące tam aktualnie drzewa. Nakaz dopuszczalnych poziomów hałasu wprowadza §5 uchwały. Nie dokonując powyższej zmiany, istnieje ryzyko sprzeczności stanu faktycznego z podjętą uchwałą.</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;</p> <p>3) teren usług sportu i rekreacji w zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami US/ZK;</p> <p>...</p> <p>5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS;</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
16.	<p>Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN. W§ 8, pkt 2 i 3, określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej. Wnoszę uwagę by minimalny zakres zwiększyć do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Według danych dotyczących wskaźników intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w zakresie 40%, jest całkowicie do spełnienia. Powyższe uzasadnienie potwierdza dodatkowo fakt, iż jest to bardzo bogaty przyrodniczo obszar. a słuszności dodają także kierunki ekologiczne mówiące o zwiększaniu obecności przyrody w terenach aglomeracyjnych (np. art. 191 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej).</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>...</p> <p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;</p> <p>§ 8 ust. 2 Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego</p>

		<p>zagospodarowania: ... 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej; ... § 8 ust. 3 Dla terenów 5MN i 6MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: ... 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;</p>					planu.
17.	<p>Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako 1ZL, 2ZL i 3ZL. W propozycji uchwały § 8 pkt 7, dopuszcza się lokalizację ogrodzenia o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w granicy z działką o nr ewid. 385. Wnoszę o wykreślenie tego punktu.</p> <p>Uzasadnienie: Uwagę argumentuję tym, iż działki 1ZL, 2ZL i 3ZL należą do Korytarzy Ekologicznych. Jest to bardzo istotne przejście/korytarz dla zwierząt lądowych. Przejście pod mostem gwarantuje zwierzynie bezpieczeństwo i do dnia dzisiejszego droga dla dzikiej zwierzyny od mostu w Biedrusku, na północ aż po Maniewo, Głębowo i Gołaszyn była otwarta, zgodnie z postanowieniami programu. NATURA2000. Więcej o korytarzach ekologicznych: „Poradnik projektowania przejść dla zwierząt i działań ograniczających śmiertelność fauny przy drogach”, Rafał T. Kurek, Warszawa 2010 „Poradnik ochrony płazów” Rafał T. Kurek, Mariusz Rybacki, Marek Sołtysiak, Bystra 2011 Podgląd istniejących korytarzy ekologicznych: http://geoportal.gov.pl http://mapa.korytarze.pl</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;</p> <p>§ 8 ust. 7 Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: ... 6) na terenach 1ZL, 2ZL i 3ZL dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia o wysokości nie</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

		mniejszej niż 2,5 m w granicy z działką o nr ewid. 385.					
18.	<p>Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako UT/US. W propozycji uchwały § 8 pkt 5, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo - rekreacyjnymi, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w §9. Wnoszę o uzupełnienie o frazę, która ściśle określi, iż obiekty budowlane służyć mogą jedynie obsłudze przystani.</p> <p>Uzasadnienie: Treść wyżej wymienionego punktu jest niedoprecyzowana. Np. po spełnieniu warunków w §9 możliwe będzie wybudowanie w tym miejscu ośrodka wypoczynkowego. Z uwagi na to, iż teren ten położony jest w obrębie obszaru chronionego NATURA2000, zapis uchwały powinien być doprecyzowany, a wszelka zabudowa ograniczana do minimum.</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 4) teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT/US;</p> <p>§ 8 ust. 5 Dla terenu UT/US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo – rekreacyjnymi, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w §9;</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy w dniu 18 sierpnia 2020 r.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
19.	<p>Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia części terenów bezpośrednio przylegających do mojej nieruchomości na ul. Wolności 78 tzn. części, na której znajduje się postawiony przeze mnie i moją rodzinę Krzyż oraz teren wokół tego Krzyża („ogród”). Uprzejmie proszę, o przeznaczenie obszaru wokół Krzyża pod tereny zielone i niedopuszczenie, aby ten Krzyż został usunięty.</p> <p>Uzasadnienie: Dzięki przychylności Wojska Krzyż postawiony był już ponad 25 lat temu. Cały teren wokół Krzyża jest zadbany, posadziłam tam liczne rośliny (krzewy, kwiaty). Uważam, że jest on wizytówką Biedruska. Wita i żegna Mieszkańców oraz licznych gości odwiedzających Biedrusko. Odbywają się tu również uroczystości religijne. Od wielu lat ja i moja rodzina dbamy o porządek i estetykę tego miejsca. Nie raz to miejsce było zaśmiecanie oraz rozkradane (krzewy, tuje, kwiaty — trudno określić straty finansowe jakie poniosłam przez te lata). Od</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: ... 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

	<p>zawsze dbam też o Figurę Matki Boskiej, która stoi u zbiegu ulic niedaleko Szkoły. Zarówno Figura i Krzyż jest pod opieką moją i mojej rodziny od wielu lat i nie wyobrażam sobie, żeby z mapy Biedruska zniknął wspomniany Krzyż z pięknym „ogrodem”. Panie Wójcie, mam już 90 lat i większość mojego życia poświęciłam opiekując się Figurą oraz Krzyżem obok mojego domu. Uprzejmie proszę, o przeznaczenie obszaru wokół Krzyża pod tereny zielone i niedopuszczenie, aby ten Krzyż został usunięty. Nie wyobrażam sobie, żeby ogrom mojej pracy poszedł na marne, a miejsce święte i niezwykle zadbane zostało „przeorane” przez Dewelopera w celu postawienia tu domów.</p> <p>Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi do MPZP i odpowiednie przeznaczenie tego terenu, aby Krzyż i piękny „ogród” był bezpieczny i nigdy nie zniknął z mapy Biedruska.</p>						
20.	<p>Teren pod zabudowę mieszkaniową MW powinien w całości zostać w uchwale wpisany jako Teren Leśny.</p> <p>Uzasadnienie 1: Drzewa posiadają bardzo rozbudowany system korzeniowy. Zwykle zasięg najbardziej cennych dla drzewa korzeni określa się jako obszar w rzucie jego korony uwzględniając dodatkowo „zapas” poza nią (poza rzutem korony drzewo może pobierać więcej wody opadowej, dlatego intensywnie rozwija tam sieć najbardziej cennych korzeni). Często jednak w sprzyjających do rozwoju warunkach system sięga jeszcze dalej, więc nie należy tu myśleć i działać schematowo.</p> <p>Wyróżniamy dwa rodzaje korzeni: główne — centralne oraz mniejsze — włosowe, Korzeni głównych jest zwykle kilka, są rozłożone promieniście i mają one większą od pozostałych średnicę, pełnią funkcję zakotwiczenia drzewa w podłożu.</p> <p>Zupełnie inne znaczenia mają o wiele cieńsze korzenie włosowe, odpowiadają one za odżywianie drzewa. Korzenie włosowe tworzą gęstą sieć cieńszych od włosa nitek, przez które drzewo pobiera z gleby substancje pokarmowe oraz powietrze. Co ciekawe korzenie te znajdują się niewiele tuż pod powierzchnią gleby (do 15cm) przez co często są narażone na uszkodzenia!</p> <p>Mechaniczne utwardzanie gruntu pod drzewami Utwardzając grunt pod drzewem poprzez gromadzenie pod nim materiałów budowlanych, stawianie baraków, kabin wc oraz poprzez poruszanie się pod jego koroną ciężkim sprzętem, powodujemy silne zagęszczenie gleby oraz niszczenie korzeni włosowych. W konsekwencji drzewo nie może już tak łatwo pobierać jakże cennych substancji odżywczych, wody i powietrza. Może to powodować osłabienie drzewa, zwiększoną podatność na choroby, zamieranie.</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenu: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona cztery razy, o tej samej treści lecz z różnymi uzasadnieniami, w dniu 18 sierpnia 2020 r.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

<p>Skutki nie są widoczne od razu. Uzasadnienie 2: Drzewa posiadają bardzo rozbudowany system korzeniowy. Zwykle zasięg najbardziej cennych dla drzewa korzeni określa się jako obszar w rzucie jego korony uwzględniając dodatkowy „zapas” poza nią (poza rzutem korony drzewo może pobierać więcej wody opadowej, dlatego intensywnie rozwija tam sieć najbardziej cennych korzeni). Często jednak w sprzyjających do rozwoju warunkach system sięga jeszcze dalej, więc nie należy tu myśleć i działać schematowo. Wyróżniamy dwa rodzaje korzeni: główne — centralne oraz mniejsze — włosowe. Korzeni głównych jest zwykle kilka, są rozłożone promieniście i mają one większą od pozostałych średnicę, pełnią funkcję zakotwiczenia drzewa w podłożu. Zupełnie inne znaczenia mają o wiele cieńsze korzenie włosowe, odpowiadają one za odżywianie drzewa. Korzenie włosowe tworzą gęstą sieć cieńszych od włosa nitek, przez które drzewo pobiera z gleby substancje pokarmowe oraz powietrze. Co ciekawe korzenie te znajdują się niewiele tuż pod powierzchnią gleby (do 15cm) przez co często są narażone na uszkodzenia! Prace ziemne w obrębie rzutu korony Wykonując prace ziemne w pobliżu pnia drzewa (np. prowadzenie sieci infrastruktury) narażamy drzewo na utratę stabilności, ponieważ prace te często niszczą/przecinają korzenie główne — centralne. Drzewo, którego spora część bryły korzeniowej zostanie odcięta staje się niestabilne i może stanowić zagrożenie. Ponadto odcinamy też te „dobre” wcześniej wspomniane korzenie włosowe. W naturze drzewa same wytwarzają wzmacniające przypory dostosowując się do lokalnych warunków np. silnych jednokierunkowych wiatrów. Gdy czynnikiem jest inwestycja kolidująca z drzewami a zmiany są nagłe i drastyczne — drzewo pozostaje bez szans. Uzasadnienie 3: Wyróżniamy dwa rodzaje korzeni: główne — centralne oraz mniejsze — włosowe. Korzeni głównych jest zwykle kilka, są rozłożone promieniście i mają one większą od pozostałych średnicę, pełnią funkcję zakotwiczenia drzewa w podłożu. Zupełnie inne znaczenia mają o wiele cieńsze korzenie włosowe, odpowiadają one za odżywianie drzewa. Korzenie włosowe tworzą gęstą sieć cieńszych od włosa nitek, przez które drzewo pobiera z gleby substancje pokarmowe oraz powietrze. Co ciekawe korzenie te znajdują się niewiele tuż pod powierzchnią gleby (do 15cm) przez co często są narażone na uszkodzenia! Zabieranie drzewom przestrzeni życiowej. Zabudowując grunt wokół drzewa, np. poprzez budowę dużego</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>parkingu z pozostawieniem pojedynczego drzewa „zabetonowanego” dookoła bez widocznego skrawka ziemi, zabieramy drzewu ceną powierzchnię, w której znajdowały się żywicielskie korzenie, a co gorsza nie zostawiamy mu jut miejsca, aby miało gdzie wytworzyć nowe. Ponadto stosując nieprzepuszczalne nawierzchnie zmniejszamy przez to dopływ wody do gleby.</p> <p>Kiedy inwestor rozpoczyna inwestycję w pobliżu drzew a po kilku latach od jej zakończenia zaczynają one zamierać nikt nie łączy ze sobą tych dwóch sytuacji. Tymczasem dla drzewa, które ucierpiało np. poprzez zagęszczenie gleby lub silną redukcję bryły korzeniowej, proces pogarszania się kondycji zdrowotnej trwa kilka lat i może zakończyć się całkowitym obumarciem.</p> <p>Uzasadnienie 4:</p> <p>Wyróżniamy dwa rodzaje korzeni: główne — centralne oraz mniejsze — włosowe. Korzeni głównych jest zwykle kilka, są rozłożone promieniście i mają one większą od pozostałych średnicę, pełnią funkcję zakotwiczenia drzewa w podłożu.</p> <p>Zupełnie inne znaczenia mają o wiele cieńsze korzenie włosowe, odpowiadają one za odżywianie drzewa. Korzenie włosowe tworzą gęstą sieć cieńszych od włosa nitki, przez które drzewo pobiera z gleby substancje pokarmowe oraz powietrze. Co ciekawe korzenie te znajdują się niewiele tuż pod powierzchnią gleby (do 15cm) przez co często są narażone na uszkodzenia!</p> <p>Budowa parkingów, ścieżek i innych nawierzchni utwardzonych w zblizeniu do pnia. Tworzenie, w dużym zblizeniu do pni drzew, utwardzonych miejsc postojowych, chodników, dróg dojazdowych niesie za sobą konsekwencje. Utwardzając grunt pod drzewem powodujemy silne zagęszczenie gleby oraz niszczenie korzeni włosowych.</p> <p>Kiedy inwestor rozpoczyna inwestycję w pobliżu drzew a po kilku latach od jej zakończenia zaczynają one zamierać nikt nie łączy ze sobą tych dwóch sytuacji. Tymczasem dla drzewa, które ucierpiało np. poprzez zagęszczenie gleby lub silną redukcję bryły korzeniowej, proces pogarszania się kondycji zdrowotnej trwa kilka lat i może zakończyć się całkowitym obumarciem.</p>						
21.	<p>Wnosimy o całkowite wykluczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nowej zabudowy na obszarze działki 52/8 obręb Biedrusko, oraz wyznaczenie tego obszaru jako obszaru zieleni nieurządzonej, ewentualnie częściowo jako obszar zieleni urządzonej.</p> <p>Uzasadnienie do uwagi: Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania</p>	<p>§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga złożona dwa razy: w dniu 19 sierpnia 2020 r. i w dniu 20 sierpnia 2020 r.</p> <p>Rada Gminy</p>

<p>przestrzennego „Biedrusko - rejon Rowu Północnego” wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w cennym przyrodniczo obszarze zieleni, obecnie silnie zadrzewionym, znajdującym się w dolinie Rowu Północnego na działce 52/8 obręb Biedrusko. Obszar ten stanowi część pasa zieleni wzdłuż Rowu Północnego, który funkcjonalnie stanowi przewietrzający klin zieleni i jako taki jest niezmiernie ważny dla zachowania wysokiej jakości życia mieszkańców Biedruska. Zarówno dla obecnych mieszkańców, jak i dla przyszłych mieszkańców przeznaczonych już pod zabudowę obszarów na południe i na północ od omawianego terenu. Realizacja zabudowy zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego bez wątpienia będzie się wiązała z ogromną wycinką drzew, utratą licznych siedlisk chronionych gatunków zwierząt, zmniejszeniem retencji wody (przedmiotowy projekt miejscowego planu nakazuje odprowadzać wody deszczowe do kanalizacji deszczowej), oraz zwiększeniem uciążliwości upałów. W dobie szybko postępujących zmian klimatycznych takie obszary, zieleni stanowią bezcenną wartość zarówno dla przyrody jak i dla ludzi, szczególnie na terenach intensywnie zabudowywanych, które są najbardziej narażone na negatywne efekty zmian klimatu. W kolejnych latach nasilać się będą fale upałów, okresy susz, czy występowanie deszczów nawalnych. Tereny zieleni stanowią podstawowy element adaptacji łagodzący takie niekorzystne zjawiska pogodowe. Zmiany klimatu to także utrata różnorodności biologicznej. Doliny cieków wodnych powinny być szczególnie chronione, gdyż ich rola ekosystemowa i bogactwo przyrody są szczególnie cenne. Tym bardziej, że przedmiotowy teren bezpośrednio graniczy z obszarem Natura 2000 „Biedrusko” oraz Obszarem Chronionego Krajobrazu „Biedrusko”. Konieczność ochrony obszarów zieleni wynika również ze wzrastającej wśród mieszkańców potrzeby bliskości przyrody. Coraz częściej podkreśla się, że dla zachowania dobrego stanu psychicznego i fizycznego, a tym samym zdrowia, bliskość obszarów zieleni jest niezmiernie ważna. Wskazują na to liczne badania naukowe, ale i mieszkańcy sami to zauważają. Prawie każdy chce mieszkać w otoczeniu zieleni, gdyż to zapewnia psychiczny i fizyczny dobrostan. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty oraz protesty mieszkańców, którzy nie chcą dalszej zabudowy obszarów zieleni w Biedrusku, wnosimy o całkowite wykluczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nowej zabudowy na obszarze działki 52/8 obręb Biedrusko, oraz wyznaczenie tego obszaru jako obszar zieleni nieurządzonej, ewentualnie częściowo jako obszar</p>	<p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN; ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; ... 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D; 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW; 9) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KDWx.</p>					<p>Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
--	---	--	--	--	--	--

	zieleni urządzonej.						
22.	<p>Wnoszę o zachowanie terenu oznaczonego jako MW w formie terenów zieleni.</p> <p>Uzasadnienie: Ingerencja inwestycji w teren MW zagraża cennemu środowisku obszaru, m.in. korytarzom migracyjnym i siedliskom zwierząt. Spowodować może obniżenie wód gruntowych, co powodować może postępującą degradację tamtejszego ekosystemu, cennego dla mieszkańców Biedruska ze względów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.</p>	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenu: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	X	-	<p>Rada Gminy Suchy Las uwzględniła uwagę podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
23.	<p>23.1</p> <p>Dodatkowo pragnę złożyć uwagę, która dotyczy bardziej strategii myślenia o sprawie MPZP rejonu Rowu Północnego jako nadal otwartej, nawet po uchwaleniu uchwały.</p> <p>Wnoszę, aby przedstawiciele Gminy jak najszybciej skontaktowali się z inwestorem terenu planowanej zabudowy w celu porozumienia/ustalenia odsprzedaży części terenu.</p>	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN; 3) teren usług sportu i rekreacji w zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami US/ZK; ... 5) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS i 4ZK/WS; ...	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

		7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D; 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW; 9) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KDWx.					
23.2	Wnoszę by teren ten po zakupie/pozyskaniu przez Gminę, w studium zmienić na tereny leśne, z możliwością utworzenia ścieżki spacerowej/rowerowej wśród drzew, ulokowanej tak by nie potrzebna była wycinka drzewostanu.	j.w.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
23.3	Uchwalenie terenu MW jako tereny leśne powinno mieć miejsce bez względu na decyzję o zakupie/pozyskaniu działki przez Gminę.	§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenu: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
Uzasadnienie wnioskodawcy do uwag:							

	<p>W toku wszelakich rozmów i publikacji internetowych na temat rejonu Rowu Północnego, pojawiła się także rozmowa z inwestorem. Przedstawiciel inwestora odpowiadając na pytania w artykule eBiedrusko.pl "Korespondencja z deweloperem na temat 'Rejonu Rowu Północnego' (Opublikowano 14 sierpnia 2020) https://ebiedrusko.oliaktualnosci.pl/korespondencja-z-deweloerem-na-temat-reionu-rowupolnocnego/ odpowiedział:</p> <p>"Póki co nie posiadamy oficjalnych informacji na ten temat. Podzielamy jednak zdanie, że gdyby takie plany miały okazać się prawdziwe, odbiłyby się to negatywnie na przestrzeni spacerowej nowego osiedla. Co więcej, nie wykluczamy w takiej sytuacji odbycia rozmowy z Urzędem Gminy w sprawie odsprzedaży działek na której projektowana jest zielen i obszaru oznaczonego jako MW."</p> <p>Zadane inwestorowi pytanie brzmiało:</p> <p>1. Co uważają Państwo o sytuacji z terenem w MPZP przeznaczonym pod sport i rekreację (tzw. stara strzelnica), gdzie z dużym prawdopodobieństwem wróci on do pełnego wykorzystania przez Wojsko Polskie? Czy nie zmniejsza to jakości życia i przestrzeni spacerowej nowego osiedla? Czy w związku z tym planują Państwo odbyć rozmowę z Urzędem Gminy Suchy Las w celu sprzedaży dwóch działek (np. MW i 3MN), aby ta utworzyła tam teren zorganizowanej zieleni?</p> <p>W związku z powyższym konieczne jest podjęcie rozmów z właścicielem terenu w trybie natychmiastowym.</p> <p>Odpowiedni referat z pomocą prawną powinien przeanalizować natomiast, czy bardziej opłacalny dla gminy będzie odkup w zaproponowanej cenie, czy też ewentualne wejście na drogę sądową po uchwaleniu najbardziej zalesionego terenu (MW) jako tereny leśne.</p> <p>Choć zdają sobie sprawę, że uwaga ta formalnie jest trudna do implementacji, liczę, iż zauważona zostanie sama intencja, a idea po dopracowaniu w urzędzie dalej kontynuowana.</p>						
24.	<p>24.1 W §5 treści uchwały usunięcie zapisu pkt 2). Zapis ten uniemożliwi urządzenie miejsc postojowych w formie ażurowych utwardzeń, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być wliczone do powierzchni biologicznie czynnej przy spełnieniu parametru przepuszczalności. Miejsca organizowane w ten sposób pozwalają na formowanie miejsc z wypełnieniem organicznym, w tym np.: trawą, co zmniejsza powierzchnię nieprzepuszczalną i ilość wód opadowych koniecznych do odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, a jednocześnie pozwala nawadniać teren i retencjonować wody opadowe.</p>	<p>§ 5 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: ... 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni biologicznie czynnej;</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.</p>
	<p>24.2 W §5 treści uchwały zmianę zapisu pkt 6) pozostawienie oznaczeń terenów zgodnie z rysunkiem Studium Uwarunkowań dla tego obszaru M/U. Pozostawienie tylko wartości MN uniemożliwi w planowanych obiektach lub na terenie inwestycji zorganizowanie jakiegokolwiek zabudowy usługowej typu biuro, gabinet lekarski, mały sklep osiedlowy, kiosk, punkt apteczny.</p>	<p>§ 5 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: ... 6) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>

		mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
24.3 W §8 ust. 1 treści uchwały usunięcie zapisu pkt 2). W treści uchwały zaproponowano parametry ograniczające zarówno kubaturę, intensywność czy szerokość obiektów. Przy tak skomplikowanej rzeźbie terenu może być uciążliwe wydzielenie nieruchomości przed uzyskaniem stosownych pozwoleń na budowę. Niemożliwa może okazać się realizacja przyłączy, dróg dojazdowych czy organizacja miejsc postojowych w takim terenie bezpośrednio do pojedynczej działki budowlanej.	§ 8 1. Dla terenu MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: ... 2) dopuszczenie lokalizacji na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.	
24.4 W §8 ust. 1 treści uchwały zmianę zapisu pkt 7). Doprecyzowanie zapisów na temat wygradzenia nieruchomości — brak doprecyzowania parametrów zarówno ogrodzenia (ażurowe, pełne, stalowe, z siatki prętów), brak parametrów dla ekranów akustycznych (wysokość jest dla ogrodzenia, a nie wskazano dla ekranów).	§ 8 ust. 1 Dla terenu MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: ... 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m lub ekranu akustycznego w granicy z działką o nr ewid. 52/1;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.	
24.5 W §8 ust.1 treści uchwały zmianę zapisu pkt 11) b) dodanie zapisu „od strony zagłębionej budynku” lub usunięcie ograniczenia wysokości i pozostawienie zapisu o 3-ch kondygnacjach nadziemnych. Spadek terenu powoduje, iż projektowane budynki znaczną częścią będą musiały być wbudowane w skarpe. Pozostawienie zapisu 12,0m bez doprecyzowania sposobu pomiaru uniemożliwia zaprojektowanie obiektu o trzech kondygnacjach nadziemnych w sposób zgodny z zapisami Rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	§ 8 ust. 1 Dla terenu MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: ... 11) wysokość budynków	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru	

		mieszkalnych wielorodzinnych: a) do 3 kondygnacji nadziemnych, b) nie więcej niż 12,0 m;					objętego częścią I projektu miejscowego planu.
24.6	W §8 ust. 1 treści uchwały uzupełnienie zapisu pkt 16) o ścieżki, chodniki. Realizacja zagospodarowania terenu i pozwolenie na budowę placu zabaw wymaga również zgody na wykonanie dojazdów do tego placu w formie utwardzeń. Brak takiego zapisu uniemożliwia prawidłową realizację terenu rekreacyjnego.	§ 8 ust. 1 Dla terenu MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: ... 16) nakaz pozostawienia jako terenu biologicznie czynnego, obszaru oznaczonego na rysunku planu jako strefa zieleni, z zakazem lokalizacji w tej strefie miejsc postojowych i z zakazem jego utwardzania, z wyłączeniem placów zabaw..	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.
24.7	W §8 ust. 1 treści uchwały wprowadzenia zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych i częściowo zagłębionych. Należy uwzględnić charakterystykę terenu i wprowadzić zapis o możliwości wzniesienia budynków z kondygnacjami podziemnymi (częściowo wbudowanymi w grunt), które nie będą liczone jako kondygnacje nadziemne pomimo tego, iż ich część może być ponad gruntem w całości jednej elewacji (np.: południowej).	§ 8 ust. 1 Dla terenu MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.

<p>24.8 W §8 ust. 2 treści uchwały, uzupełnienie zapisu pkt 2) o „50m² powierzchni użytkowej”.</p>	<p>§ 8 ust. 2 Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: ... 2) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 50 m²;</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
<p>24.9 W §8 ust. 8 treści uchwały dodanie zapisu o możliwości budowy miejsc postojowych.</p>	<p>§ 8 ust. 8 Dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego częścią I projektu miejscowego planu.</p>
<p>24.10 W §8 ust. 9 treści uchwały dodanie zapisu o możliwości budowy miejsc postojowych.</p>	<p>§ 8 ust. 9 Dla terenów 1KDW i 2KDW ustala się następujące zasady kształtowania</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas</p>

		zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.					XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
24.11	W §10 ust. 1 pkt 3) treści uchwały doprecyzowanie sposobu kształtowania granic lub usunięcia zapisu w całości.	§ 10 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: ... 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
24.12	Wskazanie wartości 60-120° przy wytyczaniu granic podziału w treści jest nieprecyzyjne i niezrozumiałe.	§ 10 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: ... 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60°	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu

		do 120°.					miejscowego planu.
24.13	W §11 pkt 3) usunięcie zapisu lub doprecyzowanie na rysunku planu lokalizacji sieci lub stref ochronnych. W treści uchwały nakazuje się zachowania odległości od sieci, których nie wskazano. Nie sposób zachować odległości od infrastruktury wirtualnej lub nieistniejącej. Niezbędym jest wskazanie stref na załączniku graficznym lub usunięcie zapisu punktu w całości jako bezprzedmiotowy.	§ 11 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: ... 3) nakaz zachowania strefy bezpiecznej eksploatacji dla naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych (minimum 0,5 m od obiektów i osi kabli doziemnych), dla której ustala się: a) zakaz zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów, b) dopuszczenie skrzyżowań poprzecznych planowanej infrastruktury podziemnej i naziemnej ze strefą bezpiecznej eksploatacji, pod warunkiem wykonania dodatkowych zabezpieczeń lub przebudowy naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń	uwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Na rysunku planu wskazano przebieg linii teletechnicznej łączności specjalnej ROA Poznań wraz ze strefą bezpiecznej eksploatacji, w tekście uchwały jest natomiast mowa o strefie bezpiecznej eksploatacji dla naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych. Tym samym zapis uchwały i legendy rysunku wymaga doprecyzowania i ujednoczenia. Wskazać jednocześnie należy, że przebieg tej infrastruktury i szerokość strefy ochronnej jest wskazana właściwie. Z powyższych względów, uwaga w części została uznana przez Wójta jako zasadna – w części dotyczącej

		teletechnicznych, c) dopuszczenie zmiany przebiegu strefy bezpiecznej eksploatacji z zachowaniem jej parametrów przy uzgodnionej przebudowie naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych;					<p>ujednoczenia zapisu tekstu projektu planu z legendą określoną na rysunku planu. W pozostałym zakresie – odnośnie wskazania stref na załączniku graficznym lub usunięcia zapisu punktu w całości – uwaga nie została uwzględniona przez Wójta. Po dokonanej korekcie legendy projektu planu zapisy uchwały i rysunku są spójne i nie wymagają dalszego doprecyzowania czy też wyznaczenia innych stref ochronnych niż już wskazane.</p> <p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
24.14	<p>W §12 pkt 2) b) doprecyzowanie o jakie usługi i jaką powierzchnię użytkową należy uwzględnić.</p> <p>We wskazanym punkcie określono ilość miejsc postojowych liczonych na powierzchnię użytkową.</p> <p>Z uwagi na charakter terenów usługowych (US) należy przyjąć, że powierzchnię użytkową może, stanowić powierzchnia użytkowa budynków jak i obiektów typu strzelnica czy tor łuczniczy.</p> <p>W przypadku obiektów przestrzennych ilość miejsc liczona na każde rozpoczęte 40m² powierzchni będzie niewspółmierna do zapotrzebowania. Z uwagi na powyższe należy doprecyzować zapis i wprowadzić informację dotyczącą charakteru powierzchni użytkowej.</p>	<p>§ 12</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>...</p> <p>2) w zakresie liczby miejsc postojowych w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej:</p> <p>...</p> <p>b) w przypadku realizacji usług - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;</p>	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.</p>
24.15	<p>Wydaje się być sensownym wprowadzenie zapisu o 1 miejscu postojowym na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcjami usługowymi.</p>	j.w.	-	X	-	X	<p>Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r.</p> <p>Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu</p>

							miejscowego planu.
24.16	W §12 pkt 9) zmiana zapisu i uzupełnienie o możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Z uwagi, iż teren objęty projektem MPZP jest w przeważającej części niezainwestowany należy założyć etapowanie inwestycji. Część robót związanych z budową infrastruktury wymagać będzie niwelacji i znacznych robót ziemnych czy budowy przepompowni ścieków. Tylko niewielka część terenu sąsiaduje z drogami publicznymi uzbrojonymi w kanalizację sanitarną. Dlatego też, przy założeniu zrównoważonego rozwoju osiedla należy umożliwić czasowe odprowadzenie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, które będą likwidowane wraz z rozbudową osiedla i infrastruktury.	§ 12 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ... 9) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;	-	X	-	X	Rada Gminy Suchy Las nie uwzględniła uwagi podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Uwaga dotyczy obszaru objętego częścią I i II projektu miejscowego planu.
Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego - część I, w terminie od dnia 29 czerwca 2022 r. do dnia 5 sierpnia 2022 r., z terminem składania uwag do dnia 22 sierpnia 2022 r., nie wpłynęły uwagi.							
25.	Brak uwag.	-	nie rozstrzyga ze względu na brak uwag	nie rozstrzyga ze względu na brak uwag	nie rozstrzyga ze względu na brak uwag	nie rozstrzyga ze względu na brak uwag	-

Załącznik nr 3

do uchwały nr L/578/22

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1, pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne lub przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazociągowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
4. Określenie terminów i zasad realizacji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
 - 3) inwestycje w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej będą realizowane i finansowane według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las oraz Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu AQUANET S.A. w Poznaniu lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/578/22

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

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

Uzasadnienie

do uchwały nr L/578/22

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze 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* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).

Obszar opracowania projektu planu położony jest we wschodniej części gminy Suchy Las, w miejscowości Biedrusko, pomiędzy ulicą Wolności (drogą powiatową nr 2406P Bolechowo – Promnice – Biedrusko) a rzeką Wartą.

Podstawę do przystąpienia do prac nad planem miejscowym stanowi uchwała nr XXXIII/373/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 lipca 2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego*. Obszar objęty powyższą uchwałą o przystąpieniu do prac nad planem obejmuje teren o powierzchni około 25,6 ha, jednakże w trakcie procedury planistycznej został rozdzielony na dwie części. Tym samym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I obejmuje teren o powierzchni ok. 9,5 ha.

Sąsiedztwo omawianego terenu stanowią: rzeka Warta, droga powiatowa – ul. Wolności oraz tereny leśne i kompleks wojskowy. Teren objęty projektem planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko oraz w granicach obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001. Przez obszar opracowania przepływa ciek wodny o nazwie Rów Północny (Pstrągowy). Teren objęty opracowaniem stanowi grunty leśne oraz teren oznaczony w ewidencji jako droga (działka nr ewid. 50/3).

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego, sporządzoną przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, teren objęty projektem planu znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W związku z uchwałą nr XXXIII/373/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 lipca 2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego*, przeprowadzono procedurę planistyczną.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego ogłoszono

w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zgodnie z art. 53 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 Wójt Gminy wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego.

Po rozpatrzeniu złożonych wniosków sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (zatwierdzonym uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami).

Stosownie do wymogów ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W dniach od 20 listopada 2019 r. do 23 grudnia 2019 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, a termin wnoszenia uwag do tego projektu planu wyznaczono do dnia 10 stycznia 2020 r. W dniu 2 grudnia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego rozwiązaniami (pierwsze wyłożenie dotyczące obszaru obejmującego część I i część II). Złożone zostały dwie uwagi, wniesione w dniu 10 stycznia 2020 r., przez osobę fizyczną. Zarządzeniem nr 25/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2020 r., Wójt Gminy Suchy Las postanowił uwzględnić częściowo jedną z uwag.

Na skutek częściowego uwzględnienia jednej ze złożonych uwag postanowiono o konieczności ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego do publicznego wglądu (drugie wyłożenie dotyczące obszaru obejmującego część I i część II). W dniach od 1 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, a termin wnoszenia uwag do tego projektu planu wyznaczono do dnia 19 sierpnia 2020 r. W dniu 20 lipca 2020 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego rozwiązaniami. Wniesiono 63 uwagi. Zarządzeniem nr 152/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 9 września 2020 r., Wójt Gminy Suchy Las postanowił uwzględnić częściowo jedną z uwag, co nie wymagało powtórzenia procedury opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do uchwalenia na sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. Rada Gminy Suchy Las podczas XXVII sesji w dniu 10 grudnia 2020 r. postanowiła o rozstrzygnięciu wszystkich uwag złożonych w pierwszym i drugim wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego.

W związku z uwzględnieniem przez Radę Gminy części uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego, całość projektu uchwały nie została poddana pod głosowanie. Projekt wymagał wprowadzenia zmian i w niezbędnym zakresie ponowienia procedury planistycznej. Mając na względzie wymóg art. 17 pkt 13 ustawy postanowiono o ponownym uzgodnieniu oraz o ponownym zaopiniowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego.

Po pozytywnym uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego przez wymagane instytucje, Wójt Gminy Suchy Las postanowił o rozdzieleniu procedury i o dalszym procedowaniu tego projektu planu w częściach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego – część I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu (wyłożenie dotyczące tylko części I projektu planu), w tym także udostępniono go w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej gminy Suchy Las, w dniach od 29 czerwca 2022 r. do dnia 5 sierpnia 2022 r. Termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 22 sierpnia 2022 r., a w dniu 25 lipca 2022 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu nie została wniesiona żadna uwaga.

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

-wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu,

-walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów albo wyznaczenie terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,

-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 dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko, zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie wniosków Powiatowego Konserwatora Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, nakazu zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko),

-walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego, w skład którego wchodzi teren usług turystycznych, sportu i rekreacji, wraz z terenami zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, terenów lasów i niezbędnym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do projektu planu),

-prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do projektu planu,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-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,

-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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-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 zamieszczanie obwieszczeń i projektu planu na etapie jego wyłożeń do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las,

-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,

-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.

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 analizę własnościową terenów objętych projektem planu, stworzenie układu funkcjonalnego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań prawnych, własnościowych i społecznych, a także uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu. Zostały również sporządzone prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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 projektem planu oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę powyższe analizy projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w projekcie planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Istniejący układ komunikacyjny, przy którym położony jest przedmiotowy teren umożliwia komunikację z pozostałym obszarem gminy, ponadto planowany układ komunikacyjny umożliwia sprawną komunikację z istniejącymi drogami w tym także umożliwia sprawne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Podsumowując przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego - część I we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. Ponadto jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów oraz uchwalenia nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do projektu planu prognozie skutków finansowych jego uchwalenia. Zakłada się ujemny wynik finansowy uchwalenia projektu planu na skutek przewidzianych do realizacji inwestycji (uwzględniający koszt związany z wyłączeniem gruntu z produkcji leśnej). Pomimo zakładanego ujemnego wyniku finansowego uchwalenie projektu planu jest zasadne m.in. ze względu na: zamiar uporządkowania terenu i właściwego jego docelowego zagospodarowania pod lokalizację przystani rzecznej oraz stworzenie miejsca rekreacji dla mieszkańców miejscowości Biedrusko.

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

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

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon Rowu Północnego - część I został sporządzony w celu ustalenia przeznaczania terenów, sposobu ich zagospodarowania i zabudowy,

z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z niniejszego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Gminy Suchy Las jest w pełni zasadne.

Wójt Gminy Suchy Las