

UCHWAŁA NR XXIV/263/16
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 24 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 279/3 i 279/6**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 279/3 i 279/6, 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, 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.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego, wraz z jednym lub kilkoma lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) niwelacji terenu – należy przez to rozumieć wyrównanie powierzchni terenu do jednego poziomu, poprzez wykonanie nasypów i wykopów;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu na całym obszarze objętym planem – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 3) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków i garaży – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz użytych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych,
 - b) dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° – grafitowe, odcienie czerwieni i brązu;
- 4) materiał:
 - a) elewacji budynków i garaży – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane lub ceramiczne,

- b) dopuszczenie stosowania szkła, jako materiału elewacji budynku mieszkalno-usługowego z nakazem przeszklenia jego elewacji od strony ul. Rolnej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, na powierzchni nie mniejszej niż 20%,
 - c) dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° – dachówki ceramiczne lub cementowe z dopuszczeniem blachodachówki;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzeń:
- a) od strony dróg publicznych – 1,5 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a – 1,8 m;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzenia, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy, niż 70%;
- 8) zasady, o których mowa w pkt 6, 7 nie dotyczą części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości oraz słupów ogrodzeniowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni nie większej niż 1,0 m²;
- 11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 10.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie niwelacji terenu do 1,5 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

Nie ustala się 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.

§ 9.

Nie wyznacza się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z urządzeniami na nich montowanymi do rzędnej 130 m n.p.m. w związku z lokalizacją radaru meteorologicznego poza granicą obszaru objętego planem.

§ 11.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo jednego wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowo-gospodarczego albo jednego garażu o maksymalnej powierzchni użytkowej 50,0 m²;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego o dachu płaskim – maksymalną wysokość elewacji od strony ul. Rolnej – 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) budynku garażowo-gospodarczego i garażu – 4,0 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach płaski lub dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) budynku garażowo-gospodarczego i garażu – dachy płaskie lub jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 12) zasada, o której mowa w pkt 11 nie dotyczy wydzielania działek pod poszerzenie drogi publicznej, pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) obsługę komunikacyjną z ulicy Rolnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym lub garażu,
 - b) jednego miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§ 12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt 6 lit. b;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Rolnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Rolnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnej przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Rolnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnej przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej sieci gazowej w ul. Rolnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Rolnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z drogi publicznej;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
do Uchwały nr XXIV/263/16
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las
na terenie działek o numerach ewidencyjnych 279/3 i 279/6**

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych 279/3 i 279/6**, zwanego 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 2016 r. poz. 446 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016 r. poz. 672),
- 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr LII/560/14 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 października 2014 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych 279/3 i 279/6* rozpoczęto procedurę planistyczną.

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

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 planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las.

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

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ustalenie, że w granicach planu nie występują grunty rolne klas III ani grunty leśne;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

- 4) 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 zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez kontynuację na terenie objętym planem układu urbanistycznego w rejonie ulicy Rolnej, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych, oraz analizę opinii AQUANET S.A. w Poznaniu.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwalenie planu nie będzie miało wpływu na pozostałe finanse publiczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz w zakresie istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe analizy projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie kontynuację zwartej struktury urbanistycznej w rejonie ulicy Rolnej, z odpowiednim dostępem do ulicy Rolnej oraz do innych dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenie rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwy dostęp do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze w granicach jednostki osadniczej Suchy Las, o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy, z bardzo dobrym dostępem do ulicy Rolnej i możliwością przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, zawartej w Zarządzeniu nr 206/2014 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 20 października 2014 r. w sprawie przekazania Radzie Gminy Suchy Las wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny postępów w opracowywaniu 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 nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów.

Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb inwestora, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Rada Gminy Suchy Las - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 30 października 2014 r. Uchwałę nr LII/563/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Pismami z dnia 31 marca 2016 r. projekt planu został przesłany do opiniowania i uzgodnień. Projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 14 września 2016 r. do 13 października 2016 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 28 października 2016 r.

W dniu 19 września 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

W dniu 24 listopada 2016 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI SUCHY LAS NA TERENIE DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 279/3 i 279/6

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/263/16
RADY GMINY SUCHY LAS
Z DNIA 24 LISTOPADA 2016 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.



MAPA ZASADNICZ
NIEAKTUALIZOWANA
Skala: 1:500
Gmina: SUCHY LAS
Obręb: SUCHY LAS
Sierpień: _____




Poświadczam zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA POZNAŃSKI
MAPA NIEAKTUALIZOWANA
1990
(identyfikacja ewidencyjny materiał) 2015
25-05-2015
Zup. STAROSTY POZNAŃSKIEGO
Małgorzata Macocha
Starszy Geodeta
(inicjał, miesiąc i rok podpisania)

Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Suchy Las



granica opracowania planu
zabudowa mieszkaniowa z usługami

Oznaczenia

-  - granica obszaru objętego planem
(stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania)
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy
-  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wraz z usługami

Skala: 1:1000



API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@apispzo.pl

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXIV/263/16
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 listopada 2016 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Suchy Las na terenie
działek o numerach ewidencyjnych:
279/3 i 279/6

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las

nie rozstrzyga

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych 279/3 i 279/6** ze względu na brak uwag do projektu tego planu.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXIV/263/16
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 listopada 2016 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Suchy Las na terenie
działek o numerach ewidencyjnych:
279/3 i 279/6.

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 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las

nie rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - ze względu na brak zapisu w sprawie tego rodzaju inwestycji w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych 279/3 i 279/6.**