

UCHWAŁA NR XXIX/320/17
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5**

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las 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.

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

§ 2.

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej

za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z

wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii;

- 4) zakaz zrzutu ścieków komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) w przypadku lokalizacji na terenie P/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenie P/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przetransportowanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki gruntu, bez prawa naruszenia interesu osób trzecich.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) w granicach terenu P/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem miejsc w garażach, z uwzględnieniem pkt 2, 3, 4 w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania na terenie poza granicami obszaru planu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenu P/U nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów oprócz stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1 oraz nakaz zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z potrzebami;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady ochrony przeciwpożarowej – uwzględnienie przepisów ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14.

Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych takich jak: budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe, budynki garażowe,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,55, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 8,0m,
 - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - g) geometrię dachów:
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - dachy dwuspadowe o połaciach zbiegających się równolegle w kalenicy, dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: ustala się dostęp przez zjazdy z przyległych dróg gminnych, położonych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 10 %.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 17.

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXIX/320/17
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5, 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 2016 r. poz. 446),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), zwana dalej „ustawą”,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 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 2016 r. poz. 353 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Procedurę urbanistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XI/117/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 października 2015 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5*.

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

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 §14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- kulturowego oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez przekazanie zawiadomienia o podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz poprzez uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń zawartych w planie Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
 - 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych 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 stworzenie układu urbanistycznego dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 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 i uwag do planu;
 - 7) 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;
 - 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 w 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;
 - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco i potencjalnie 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 w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu i przez zamieszczenie obwieszczeń i projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las;
 - 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię do AQUANET S.A. w Poznaniu.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowana zabudowa stanowić będzie kontynuację istniejącej zabudowy oraz zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim układem komunikacyjnym, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego. Nowa zabudowa zlokalizowana będzie na obszarze zwartej zabudowy jednostki osadniczej Suchy Las, z bardzo dobrym dostępem do dróg publicznych (ulice Szkolna i Firmowa) 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 inwestorów, 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. Brak jest wpływu skutków ustaleń planu na inne niż gminne finanse publiczne.

W dniu 6 czerwca 2016 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu został również zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy.

Ze względu na brak w granicach opracowania planu gruntów leśnych lub gruntów rolnych klasy I-III, w trakcie sporządzania planu, nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniach od 27 lipca 2016 r. do 29 sierpnia 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 13 września 2016 r. W dniu 1 sierpnia 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu nie złożono uwag.

W dniu 29 września 2016 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia podczas XXII sesji Rady Gminy Suchy Las. W dniu 5 października 2016 r., podczas drugiej części XXII sesji Rady Gminy Suchy Las, Rada Gminy Suchy Las podjęła decyzję o zdjęciu z porządku obrad projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5.

W dniu 27 października 2016 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został ponownie przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia podczas XXIII sesji Rady Gminy Suchy Las. W dniu 27 października 2016 r., podczas XXIII sesji, Rada Gminy Suchy Las podjęła decyzję o ponownym zdjęciu z porządku obrad projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5.

W dniu 24 listopada 2016 r., Rada Gminy Suchy Las podjęła uchwałę nr XXIV/261/16 w sprawie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5, przedłożonym Radzie Gminy Suchy Las do uchwalenia w dniu 29 września 2016 r. oraz w dniu 27 października 2016 r., w następujący sposób:

- 1) zwiększyć wartość wskaźnika dotyczącego konieczności realizacji miejsc do parkowania, zdefiniowanego w § 11 pkt. 1 projektu uchwały na: „2 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku”;
- 2) wprowadzić zapisy dopuszczające realizację miejsc do parkowania również na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Projekt planu został poprawiony o wskazania zawarte w uchwale nr XXIV/261/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 listopada 2016 r. Poprawki nie wymagały ponowienia procedury w zakresie opiniowania i uzgodnień, jednak poprawiony projekt planu należało ponownie wyłożyć do publicznego wglądu.

W dniach od 21 grudnia 2016 r. do 25 stycznia 2017 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 16 stycznia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 10 lutego 2017 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W dniu 30 marca 2017 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 DZIAŁKI O NR EWID. 311/5

SKALA 1:500

5 0 5 10 15 20 25m

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XXIX/320/17

Rady Gminy Suchy Las

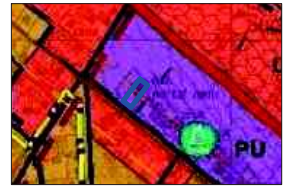
z dnia 30 marca 2017 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia



poz.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS






skala 1:10 000



OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  ZABUDOWA PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  LINIE WYMIAROWE

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska
Poznań

Obiekt projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - cotnnek 2001 383
Zespół projektowy:
mgr Paulina Ocłoń



Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXIX/320/17
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 marca 2017 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w
miejscowości Suchy Las na terenie działki
o nr ewid. 311/5

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 zm.) Rada Gminy Suchy Las

nie rozstrzyga

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5** ze względu na brak uwag do projektu tego planu.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXIX/320/17
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 marca 2017 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w
miejscowości Suchy Las na terenie działki
o nr ewid. 311/5

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 zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) 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 działki o nr ewid. 311/5.**