

UCHWAŁA NR XXXV/377/17
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej;

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 zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą Nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, który posiada maksymalnie 2 lokale mieszkalne oraz wydzieloną część usługową o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt wolno stojący, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiająca orientację w terenie;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynku, jak: okapy, gzymsy, schody i pochylnie zewnętrzne;

- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów poziomych zewnętrznych krawędzi ścian zewnętrznych wszystkich budynków w stanie wykończonym na płaszczyznę terenu;
- 7) straganie – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, Kx;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWx.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów,
 - d) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej.

§ 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 dopuszcza się przeniesienie istniejącej figury Matki Boskiej w inne miejsce w granicach planu.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego w zabudowie wolno stojącej na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 metrów;
- 5) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5 m;
- 6) nachylenie połaci dachowych - 30°-45°;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenu 1MN/U - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 2MN/U - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4, jednak w przypadku lokalizacji wyłącznie budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 0,1 do 0,3;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;

11) obsługę komunikacyjną dla samochodów z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDWx.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, wiat, dojść, dojazdów i miejsc postojowych, straganów, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,3;
- 6) wysokość budynków, nie większą niż 9 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dominanty architektonicznej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² i wysokości nie większej niż 13 m;
- 8) nachylenie połaci dachowych – do 12° z wyłączeniem dominanty architektonicznej, dla której dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 9) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną dla samochodów z terenu drogi publicznej KD-G.

§ 10. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej oraz krzewami;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną dla samochodów z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDWx.

§ 11. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G ustala się:

- 1) drogę klasy głównej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej – ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem Kx ustala się:

- 1) sytuowanie chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDWx ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 14. 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) stosowanie do wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

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

§ 20. 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 15%.

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

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXV/377/17
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic
Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej.

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej**, 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 zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), 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 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).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały nr XLIII/460/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej.*

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.

Wystąpiono też do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W oparciu o złożone wnioski 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 § 8-9 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu a także wyznaczenie podziału funkcjonalnego, w tym układu komunikacyjnego;
- 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, a także ustalenie, że w granicach opracowania planu brak jest gruntów leśnych i gruntów rolnych klas I-III;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń zawartych w planie;

- 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 odpowiednich zapisów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz w zakresie terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych (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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz możliwości uzbrojenia w 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 tego stanu własności oraz do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do projektu 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 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*;
- 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 realizacji 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, zamieszczenie projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las oraz zorganizowanie dyskusji publicznej;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię do 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, wyważono interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz na etapie opiniowania i uzgadniania, oraz możliwość składania uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także 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 istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej infrastruktury technicznej.

W wyniku uwzględnienia powyższych analiz projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwartą strukturę przestrzenną, z odpowiednimi ustaleniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – zlokalizowana będzie na obszarze zwartej zabudowy jednostki osadniczej Suchy Las, z dostępem do dróg publicznych - ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej, z możliwością podłączenia do 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 gminy w zakresie realizacji zabudowy usługowej, w związku z czym jest zgodny z ww. 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.

W dniu 8 października 2014 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Następnie projekt planu został przesłany do zaopiniowania i uzgodnień przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projekt planu nie uzyskał pozytywnych uzgodnień Zarządu Powiatu Poznańskiego i Zarządu Dróg Powiatowych ze względu na poszerzenie skrzyżowania drogi powiatowej – ul. Wojciecha Bogusławskiego z ul. Rolną.

Wójt Gminy Suchy Las zdecydował więc o zmianie projektu planu i wprowadzeniu w miejsce terenu pod poszerzenie drogi powiatowej terenu zieleni urządzonej.

Poprawiony projekt planu został ponownie przesłany do zaopiniowania i uzgodnień.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień projekt planu został – w dniach od 14 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. – wyłożony do publicznego wglądu, a termin składania uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 28 kwietnia 2017 r.

W dniu 10 kwietnia 2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 2 uwagi, które Wójt Gminy uwzględnił.

Poprawiony, o uwzględnione uwagi, projekt planu został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2017 r. do 28 czerwca 2017 r., a termin składania uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 14 lipca 2017 r.

W dniu 26 czerwca 2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag

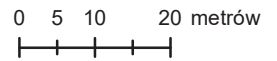
W dniu 31 sierpnia 2017 r. projekt planu, wraz z załącznikami, został przedłożony Radzie Gminy Suchy Las do rozpatrzenia i uchwalenia.

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.

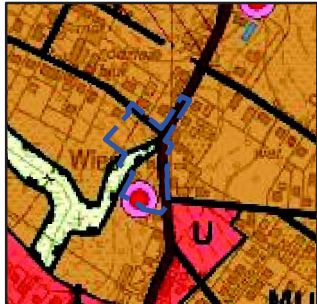
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej

Skala 1:1000

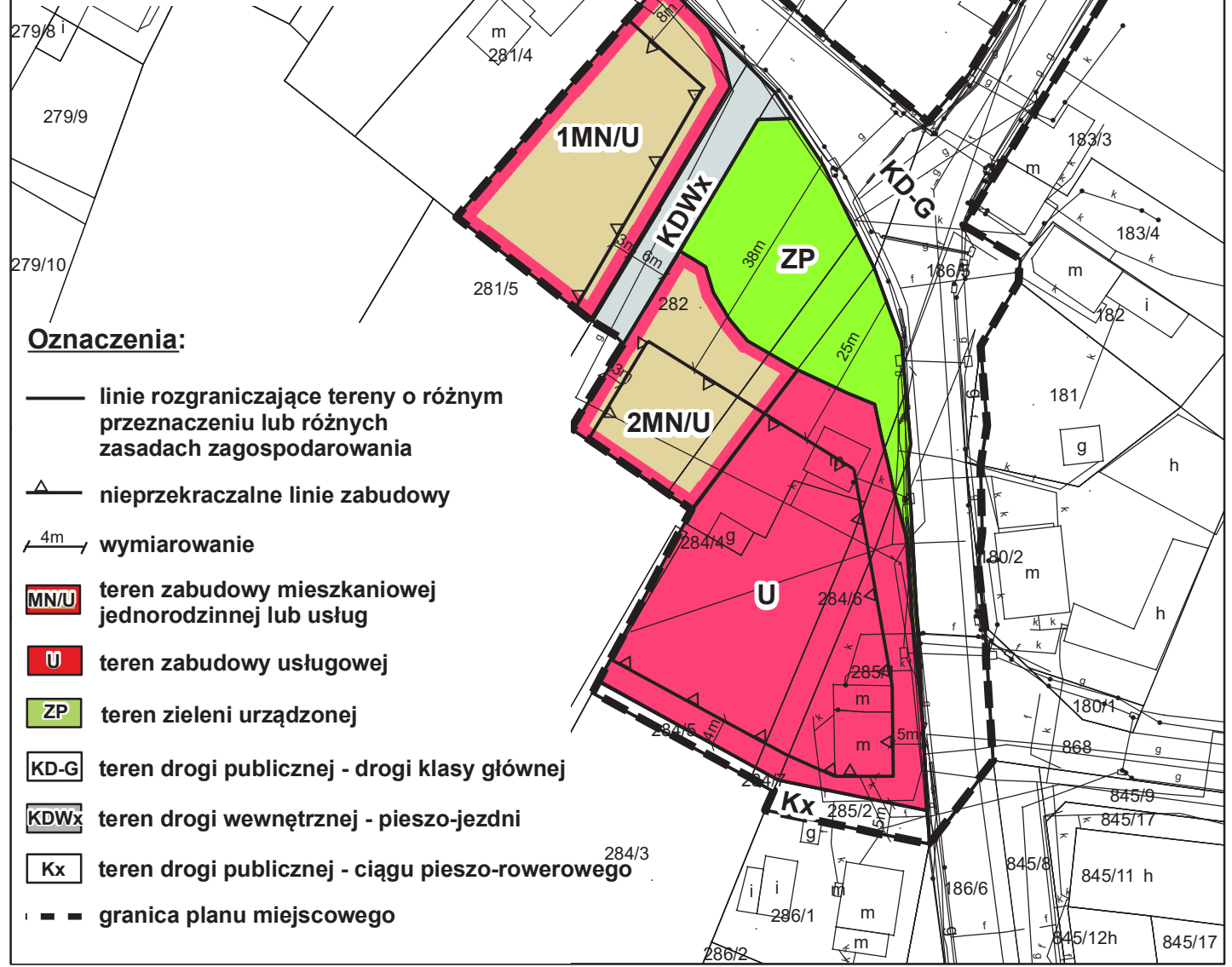
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/377/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 sierpnia 2017 r.
Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. z dniaf.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las Skala 1: 10 000



- MU** zabudowa mieszkaniowa z usługami
- tereny wzdłuż rowów melioracyjnych (zagłębienia bezodpływowe, oczka wodne)
- obiekt użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym
- droga powiatowa
- droga gminna
- granica planu miejscowego



Oznaczenia:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4m wymiarowanie
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U teren zabudowy usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- KD-G teren drogi publicznej - drogi klasy głównej
- KDWx teren drogi wewnętrznej - pieszo-jezdni
- Kx teren drogi publicznej - ciągu pieszo-rowerowego
- granica planu miejscowego

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXXV/377/17
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 sierpnia 2017 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Wojciecha
Bogusławskiego i Rolnej

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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las

nie rozstrzyga

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej**, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ wszystkie wniesione do projektu tego planu uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXXV/377/17
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 sierpnia 2017 r.
w sprawie: miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Wojciecha
Bogusławskiego i Rolnej

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 2017 r. poz. 1073 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) zakres inwestycji:
ciąg pieszo- rowerowy (Kx) - ok. 187 m²
 - 2) realizacja inwestycji - zgodnie z wieloletnimi prognozami finansowymi Gminy Suchy Las.

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

prognozowane źródła finansowania przez gminę:

 - dochody własne,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne,
 - fundusze Unii Europejskiej,
 - udział inwestorów w finansowaniu.