

**UCHWAŁA NR XXXIII/372/21
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo - rejon ulicy Maniewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulicy Maniewskiej, 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, 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 dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 8) urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska z nawierzchnią naturalną;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN;
- 2) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;

- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,
 - c) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizowanie elewacji frontowych nowych budynków mieszkalnych, w odległości nie większej niż 10,0 m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tę działkę budowlaną, za wyjątkiem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy budynków istniejących, dla których nie obowiązuje ustalona odległość nie większa niż 10,0 m;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji oraz materiału i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 5) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 5,0 m;
- 6) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 7) materiał elewacji budynków: tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane, ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne;
- 8) kolorystykę elewacji budynków – biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się tu powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w celu realizacji przedsięwzięcia;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych lub obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych, z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dołów chłonnych oraz oczek wodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zastosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w granicach obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 18MN – 1200 m²,
 - b) dla terenu 3MN – 1000 m²,
 - c) dla terenów: 12MN, 13MN – 1400 m²,
 - d) dla terenu 14MN – 1800 m²,
 - e) dla terenu 17MN – 1100 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Natura 2000 „Biedrusko”;
- 4) pasy techniczne rowu, dla których ustala się:
 - a) szerokość 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji zieleni niskiej,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,

- d) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w strefie ograniczonej zabudowy dla radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Wysogotowo, nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenu uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, nr 3/2019/Ł, wydaną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – od 0,05 do 0,90,
 - b) dla terenów: 12MN, 13MN, 14MN – od 0,05 do 0,75;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów: 12MN, 13MN, 14MN – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,5 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 18MN – 1200 m²,
 - b) dla terenu 3MN – 1000 m²,
 - c) dla terenów: 12MN, 13MN – 1400 m²,
 - d) dla terenu 14MN – 1800 m²,
 - e) dla terenu 17MN – 1100 m².

§ 13. Dla terenu zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) lokalizację budowli o charakterze sportowym lub rekreacyjnym oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70%.

§ 14. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji dojazdów;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70%.

§ 15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania – rowy, zbiorniki wodne;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 2) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych – drogi rowerowe oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacje dróg rowerowych lub ciągów pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej:
 - a) co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40,0 m² lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym;

- 6) nakaz zapewnienia w granicach terenu zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US co najmniej 5 stanowisk postojowych;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę zaopatrzenie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, rowów melioracyjnych i innych odbiorników lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 9) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych na kablowe;
- 10) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 3.


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

§ 18. 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%.

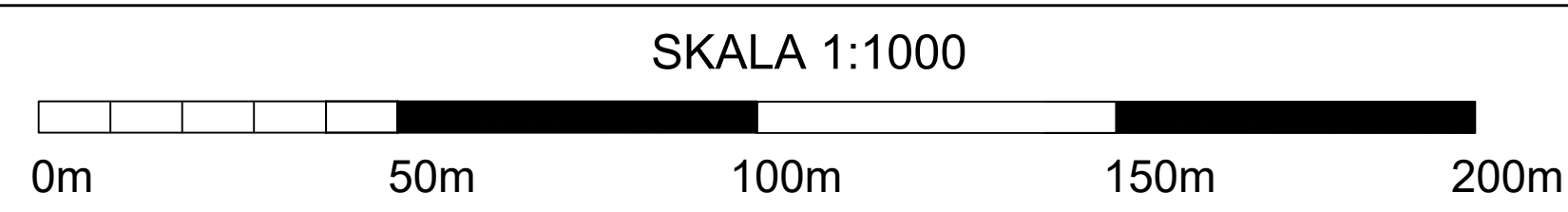
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

Oznaczenia

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  ZP/US teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji
-  ZP teren zieleni urządzonej
-  WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  KDW-x tereny dróg wewnętrznych - drogi rowerowe
-  pasy zieleni izolacyjnej
-  pasy techniczne rowu
-  obszary ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
-  granica Obszaru Natura 2000 „Biedrusko”
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  istniejący rurociąg Ø400
-  proponowane łączenie działek

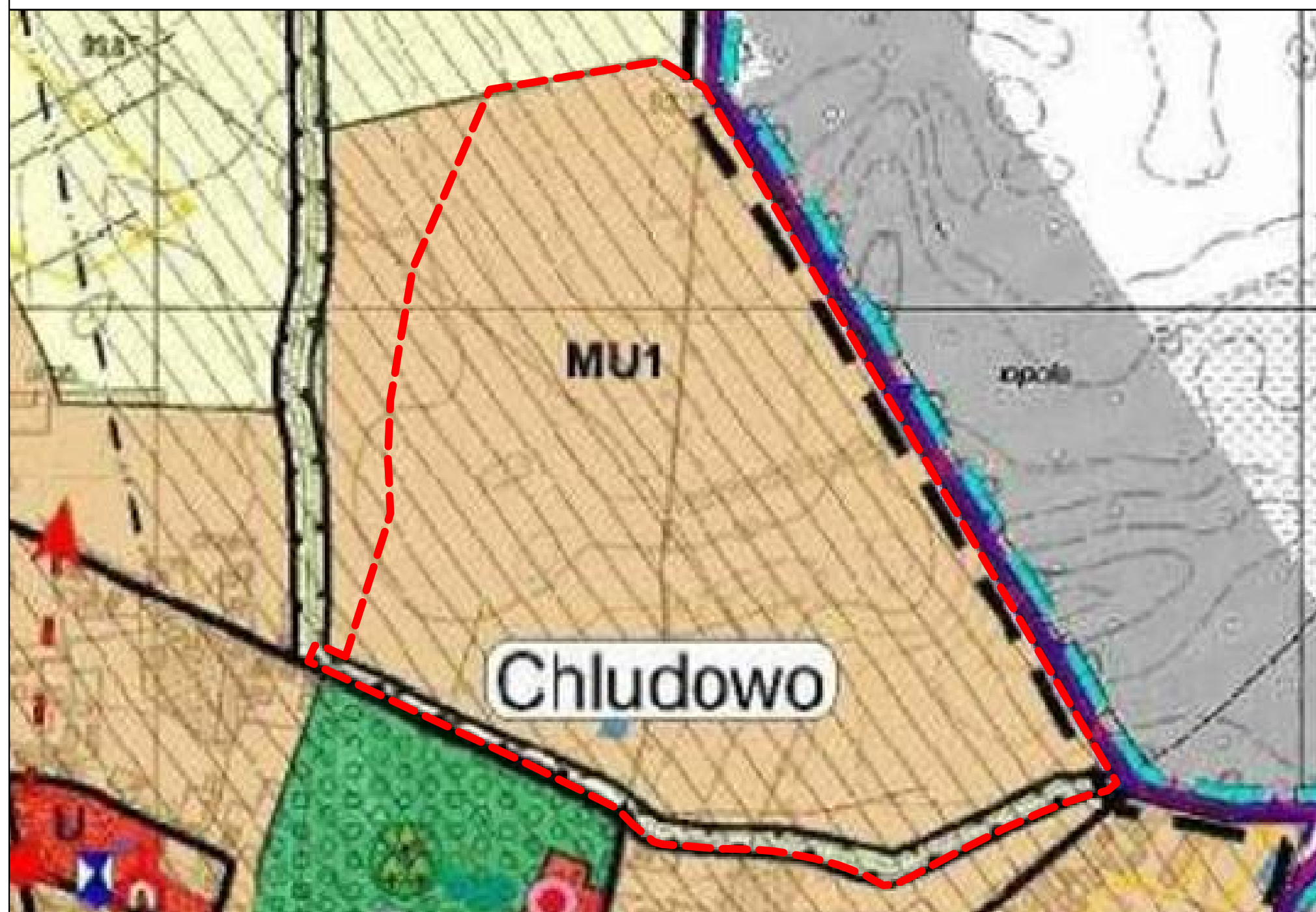
Cały teren opracowania zlokalizowany jest w strefie ograniczonej zabudowy dla radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Wysogotowo.






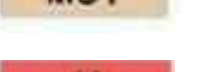
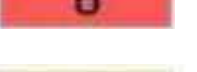
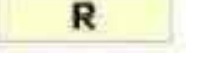



API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apispzoo.pl



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUCHY LAS



Oznaczenia

-  granica obszaru objętego planem
-  droga gminna
-  MU1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
-  U zabudowa usługowa
-  R tereny rolnicze
-  granica obszaru Natura 2000 "Biedrusko" (SOOS) - PLH 30001
-  granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Biedrusko"
-  granice występowania gruntów rolnych klasy III
-  tereny wzdłuż rowów melioracyjnych zagłębienia bezodpływowe, oczka wodne



Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXXIII/372/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 maja 2021 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Chludowo - rejon ulicy Maniewskiej

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 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las załącznik do uchwały nr XXXIII/372/21 z dnia 27.05.2021 r.		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	W związku z podjęciem przez Radę Gminy Suchy Las uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Maniewskiej wnosimy uwagi dotyczące zasad kształtowania zabudowy, tj. punkt 7 paragraf 12. Mając na względzie duży nacisk na budownictwo energooszczędne i pasywne, zasadne byłoby uwzględnienie brył budynków nie tylko ze stromym dachem.	§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ... 7) geometrię dachów: a) budynków mieszkalnych – dachy strome, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome;	-	X	-	X	
2.	<i>WSTĘP:</i> W związku z wyłożeniem do konsultacji społecznych projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Chludowo ul. Maniewska i tocząca się dyskusją związaną z tworzeniem tegoż planu, przedstawiamy wnioski Stowarzyszenia oparte na rozmowach z rolnikami i producentami żywności zamieszkującymi ten obszar naszej miejscowości. Postulujemy o ujęcie ich w ostatecznym planie zagospodarowania przestrzennego.						
	2.1	Ograniczenie zabudowy w rejonie ul.	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:	-	X	-	X

<p>Maniewskiej tylko do zabudowy jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy deweloperskiej.</p>	<p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN; 2) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US; 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP; 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS; 5) tereny komunikacji: a) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, c) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x.</p> <p>§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej; 2) dopuszczenie lokalizacji</p>					
---	---	--	--	--	--	--

	budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;					
2.2	Bezwzględne umiejscowienie pasa ochronnego (i zachowanie dotychczas istniejącego), oddzielającego tereny istniejących gospodarstw rolnych i producentów żywności od zabudowy mieszkaniowej.	Brak takiego zapisu.	-	X	-	X
2.3	Zachowanie możliwości rozwoju istniejących gospodarstw rolnych i producentów żywności.	-	-	X	-	X
2.4	Bezwzględne zachowanie pozostałych gruntów rolnych na cele rolniczo-producencyjne w Chłudowie, bez możliwości dalszych przekształceń na tereny zabudowy mieszkaniowej.	-	-	X	-	X
2.5	Zobowiązanie uchwałą zarówno sprzedających jak i kupujących ziemię na potrzeby zabudowy mieszkaniowej do pisemnego składania oświadczeń, o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomości te znajdują się na terenie wiejskim (uprawy rolne i hodowle zwierząt) oraz że są świadomi niedogodności płynącej z powyższego faktu.	-	-	X	-	X
<p>UZASADNIENIE: Szanowny Panie Wójcie, Wprowadzenie naszych postulatów, umożliwi zgodne i spokojne współistnienie „starych” mieszkańców wsi z nowo przybyłymi mieszkańcami i zachowanie oraz rozwój wielopokoleniowych gospodarstw rolnohodowlanych. Pozwoli uniknąć dalszych podziałów i tak już podzielonej politycznie społeczności Naszej Gminy a zarazem ułatwi administrowanie tą społecznością według jasnych i czytelnych reguł. W swoim wniosku ograniczyliśmy się tylko do pięciu postulatów, gdyż inne problemy ulegną automatycznemu złagodzeniu i rozwiązaniu po ich wprowadzeniu. Liczymy na to że zarówno Pan jak i Rada gminy Suchy Las nie pójdą śladem partii politycznych stosujących starą austrowęgierską zasadę „dziel i rządź”.</p>						
3.	Szanowni Państwo. Odnosząc się do spotkania online, które odbyło się 3 marca 2021 r. o godzinie 16:15 w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego działek w położonych w Chłudowie przy ulicy Maniewskiej. Pragnę zgłosić swój sprzeciw jako właściciel działki 228/11. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi wewnętrznej określonej kodem KDW-X – droga przeprowadzona kosztem mojej działki. Nadmieniam iż Państwo z trzech stron	§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów: ... c) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x. § 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:	-	X	-	X

	<p>zabrali mi teren pod drogi dojazdowe, nie mówiąc o tym iż jestem właścicielem drogi dojazdowej od strony ulicy Maniewskiej do własnej działki i to ma być w całości zabrane. Nie wyrażam zgody by z każdej strony moja działka była otoczona drogami dojazdowymi.</p>	<p>1) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi; 2) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych; 3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych; 4) dla terenów dróg wewnętrznych – drogi rowerowe oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) lokalizacje dróg rowerowych lub ciągów pieszych; c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych; ...</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXXIII/372/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 maja 2021 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Chludowo - rejon ulicy Maniewskiej

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 budowy i przebudowy dróg gmina Suchy Las będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne lub przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
6. 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 będzie mogło 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 XXXIII/372/21

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 27 maja 2021 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**Uzasadnienie do
Uchwały nr XXXIII/372/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 maja 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Chludowo - rejon ulicy Maniewskiej**

Wójt Gminy Suchy Las przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Maniewskiej na podstawie uchwały nr XXIX/321/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 marca 2017 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Suchy Las zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Suchy Las w terminie od 8 maja 2017 r. do 15 czerwca 2017 r. oraz ogłoszenie w Gazecie Wyborczej w dniu 8 maja 2017 r.

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) Wójt wystąpił pismem Nr GPU.6722.1.2017 z dnia 19 maja 2017 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las. Wójt Gminy Suchy Las większość wniosków uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu projektu planu. Jeden wniosek (od osoby fizycznej) został nieuwzględniony.

W projekcie planu uwzględniono:

-wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

-walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

-wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w celu ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności, w planie wyznaczono teren zieleni urządzonej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych, a także wyznaczono pasy zieleni izolacyjnej z zakazem zabudowy; w granicach opracowania projektu występują grunty rolne klasy III, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.358.2018 z dnia 14 marca 2019 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne; w granicach planu nie występują grunty leśne,

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń do projektu miejscowego planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz poprzez uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się tu powierzchnię terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w celu realizacji

przedsięwzięcia; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

-walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań prawnych, terenowych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do projektu planu),

-prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego – 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 – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – 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,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – 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, poprzez wprowadzenie ewentualnej zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają interesy wszystkich stron, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Ponadto ustalenia planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje kierunki rozwoju dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań. Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów i określając potencjalny sposób zagospodarowania kierowano się głównie powyższymi przesłankami.

Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego projektem planu, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach projektu miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projekt planu nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem planu posiada dostęp do drogi publicznej. W przeważającej części obszaru objętego planem nie występują sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz gazowej. Wyjątek stanowi fragment ul. Za Parkiem (południowo-zachodnia granica planu), w którym zlokalizowana jest sieć gazowa oraz wodociągowa. Przy istniejącej zabudowie

zlokalizowane są bezodpływowe zbiorniki na ścieki oraz studnie głębinowe. Wzdłuż ul. Maniewskiej, zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna. Przez południową część terenu objętego opracowaniem w kierunku północno-zachodnim przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Na obszarze projektu planu występują grunty rolne klasy III, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.358.2018 z dnia 14 marca 2019 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach planu nie występują grunty leśne.

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 140/2018 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 11 września 2018 r. w sprawie przekazania Radzie Gminy Suchy Las wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Suchy Las - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 27 września 2018 r. Uchwałę nr XLVIII/548/18 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 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 inwestycyjnych, w związku z tym zgodny jest z analizą w tym zakresie.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2021 r. do 23 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las. W dniu 3 marca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 15 kwietnia 2021 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 pisma zawierające uwagi. Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Suchy Las.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.