

**UCHWAŁA NR XXXIII/373/21**  
**RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 27 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo - Północny Zachód - etap I**

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 uchwala, co następuje:

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, 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: 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.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §15 pkt 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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

**§ 9.** W zakresie 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 ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża węgla brunatnego „Szamotuły”.

**§ 10.** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) w strefie ograniczonej zabudowy dla radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Wysogotowo, nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku likwidacji lub przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) nakaz zapewnienia dostępu do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu 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 rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji budowli służących działalności rolniczej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, urządzeń wodnych, z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania – rów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z zachowaniem ciągłości i przepustowości.

**§ 14.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 2) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 7) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych na kablowe.

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

**§ 17.** 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 1%.

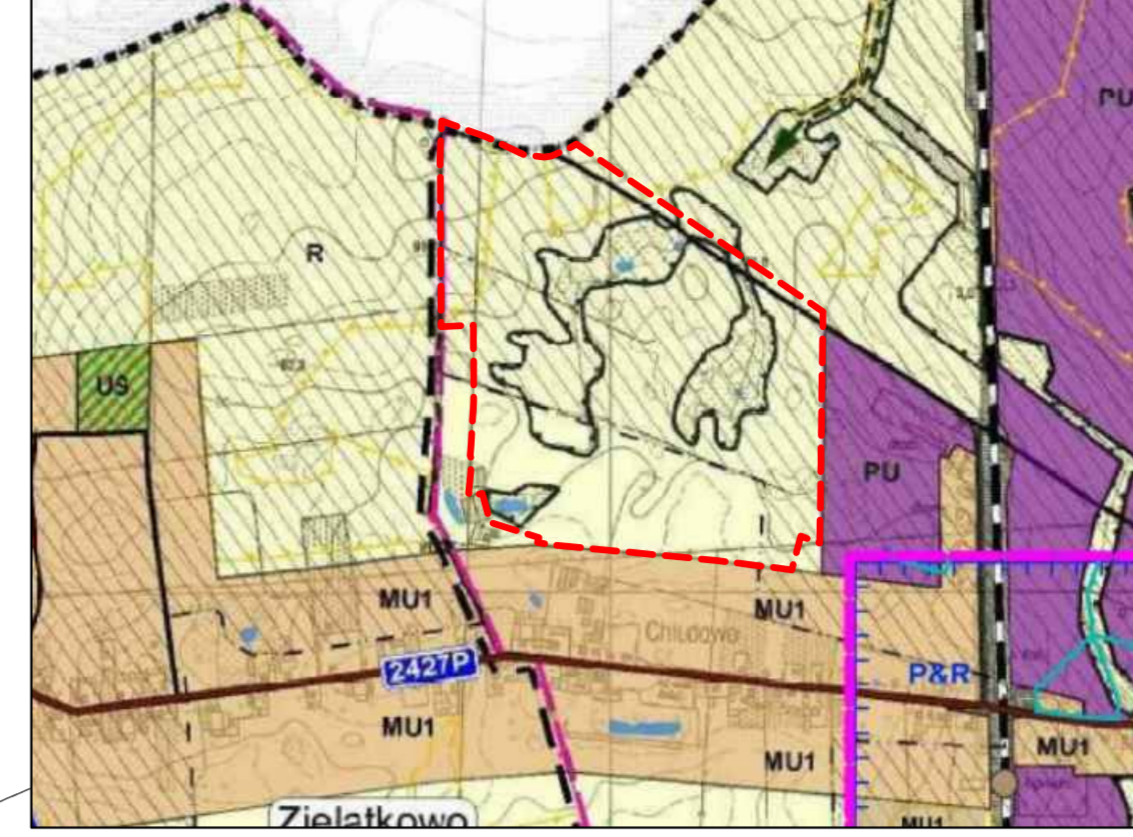
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

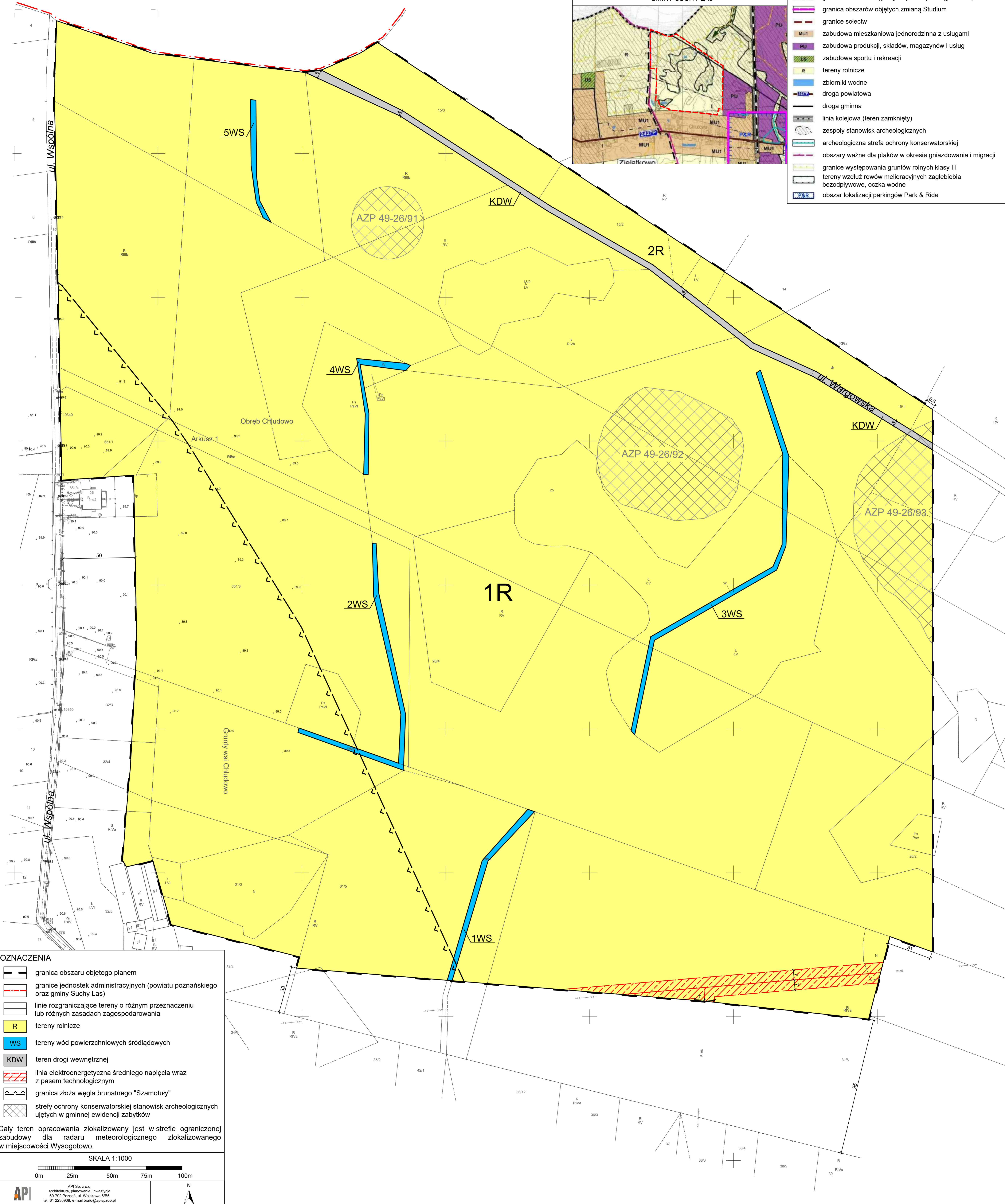
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHLUDOWO - PÓŁNOCNY ZACHÓD - etap I

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/373/21  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 27 maja 2021 r.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS



- Oznaczenia**
- granica obszaru objętego planem
  - granice administracyjne gminy Suchy Las (granice opracowania)
  - granica obszarów objętych zmianą Studium
  - granice sołectw
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
  - zabudowa produkcji, składów, magazynów i usług
  - zabudowa sportu i rekreacji
  - tereny rolnicze
  - zbiorniki wodne
  - droga powiatowa
  - droga gminna
  - linia kolejowa (teren zamknięty)
  - zespoły stanowisk archeologicznych
  - archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
  - obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji
  - granice występowania gruntów rolnych klasy III
  - tereny wzdłuż rowów melioracyjnych zagłębienia bezodpływowe, oczka wodne
  - obszar lokalizacji parkingów Park & Ride



- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem
  - granice jednostek administracyjnych (powiatu poznańskiego oraz gminy Suchy Las)
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - tereny rolnicze
  - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - teren drogi wewnętrznej
  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
  - granica złoża węgla brunatnego "Szamotuły"
  - strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

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

SKALA 1:1000

API Sp. z o.o.  
architektura, planowanie, inwestycje  
60-792 Poznań, ul. Wąskowa 6/6B  
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@api.poznan.pl

**Załącznik nr 2**

do Uchwały nr XXXIII/373/21  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 27 maja 2021 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Chludowo – Północny Zachód – etap I

**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 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las

**nie rozstrzyga**

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – Północny Zachód – etap I** ze względu na brak uwag do projektu tego planu.

### **Załącznik nr 3**

do Uchwały nr XXXIII/373/21  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 27 maja 2021 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Chludowo – Północny Zachód – etap I

#### **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/373/21

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/373/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 maja 2021 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo - Północny Zachód - etap I

Wójt Gminy Suchy Las przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chludowo – Północny Zachód – etap I na podstawie uchwały nr VIII/104/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 maja 2019 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 03.06.2019 r. do 22.07.2019 oraz ogłoszenie w Gazecie Wyborczej w dniu 04.06.2019 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.6722.5.2019 z dnia 3 czerwca 2019 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.

Ze względu, na uwarunkowania formalno-prawne i toczące się procedury planistyczne (decyzje o warunkach zabudowy), projekt planu został podzielony na dwa etapy.

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 w I etapie projektu planu większość wniosków uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu projektu planu. W etapie tym dwa wnioski (od osób fizycznych) zostały nieuwzględnione. Jeden wniosek, dotyczący działki o numerze ewidencyjnym 30, położonej w obrębie Chludowo, został pominięty ze względu na bezprzedmiotowość, ponieważ działka ta zlokalizowana jest poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Drugi wniosek został nieuwzględniony, ponieważ w I etapie działka położona w obrębie Chludowo o numerze ewidencyjnym 31/4, została wyłączona z granic projektu planu.

W projekcie planu uwzględniono:

-wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w planie nie zostały określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ze względu na rolnicze przeznaczenie obszaru i wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków,

-walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez pozostawienie przestrzeni otwartej, bez możliwości zabudowy, co umożliwi ochronę krajobrazu rolniczego,

-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, zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ograniczanie antropopresji poprzez wyznaczenie terenów rolniczych z zakazem zabudowy,

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie; 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, 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 – nie dotyczy z uwagi na projektowane przeznaczenie terenu.

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 granicach analizowanego obszaru nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej. Przy istniejącej zabudowie położonej w pobliżu granicy opracowywanego obszaru zlokalizowane są bezodpływowe zbiorniki na ścieki. Wzdłuż ul. Wargowskiej, na odcinku zlokalizowanym poza granicami

planu zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej. Sieci wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz gazowa doprowadzone są w pasach drogowych do istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza terenem planu. Przez południową część terenu objętego opracowaniem 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. Z uwagi na funkcje wyznaczone w planie nie wymagają one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Brak jest natomiast gruntów leśnych.

W uchwale nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na charakter planu, którego celem jest zachowanie istniejących terenów rolniczych w miejscowości Chłudowo.

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.

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.

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.

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

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 marca 2021 r. do 19 kwietnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las. W dniu 12 kwietnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 maja 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 08.03.2021 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Suchy Las w dniu 08.03.2021 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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.