

Zarządzenie nr 44/2023

Wójta Gminy Suchy Las

z dnia 16 marca 2023 r.

w sprawie wykonania analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną, zwanego dalej „planem”, jest zasadne z następujących względów:
 - 1) obszar objęty planem (łącznie ok. 515,8 ha) położony jest w południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko i stanowi grunty Skarbu Państwa – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Łopuchówko oraz Zarządu Dróg Powiatowych. Ponadto zgodnie z decyzjami Ministra Obrony Narodowej działki o nr ewid.: 251, 274, 307, 479, 480 oraz w części działki o nr ewid.: 308, 320/3, 379/8, 407, 468 należą do terenów zamkniętych.
 - 2) na obszarze obowiązują obecnie ustalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na wojskowym terenie zamkniętym TZ obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Biedrusko, uchwalony uchwałą nr V/48/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30.01.2003 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 30 z 28 lutego 2003r., poz. 575), w którym teren ten przeznaczony jest pod tereny lasów ochronnych, oznaczony symbolem ZL. Ponadto w granicach analizowanego obszaru znajdują się grunty przeznaczone pod tereny innego użytkowania w obrębie poligonu, oznaczenie symbolem TI, tereny zalesień, oznaczone symbolem RL oraz tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W – na części działki o nr ewid. 379/8. Na pozostałym terenie – strefy ochronnej terenu zamkniętego TZ – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko, uchwalony uchwałą nr XXXVII/414/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26.10.2017 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 20 listopada 2017 r. poz. 7509), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod lasy, oznaczone symbolem ZL, lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolem ZL/ZZ, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS oraz tereny dróg publicznych, klasy głównej, oznaczone symbolem KD-G.
 - 3) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty planem został zlokalizowany na terenie ukierunkowanym pod lasy o symbolu Ls, jak i we fragmencie pod wody powierzchniowe śródlądowe o symbolu W. Ponadto analizowany obszar zlokalizowany jest częściowo na terenie wskazanym jako wojskowe tereny zamknięte o symbolu TZ, które – na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wyłączone z kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej przez gminę.
 - 4) wpłynął wniosek Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego obecne zapisy nie pozwalają na realizację zadania związanego z dostosowaniem infrastruktury kompleksu wojskowego do aktualnych wymogów technicznych. Ponadto Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu zawnioskowało o zniesienie dotychczasowej strefy ochronnej terenu zamkniętego oraz ustanowienie nowej strefy ochronnej terenu zamkniętego.

2. Dokumentacja wykonania czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
3. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, na analizowanym obszarze, z uwzględnieniem art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, nie naruszy 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

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJTA

Grzegorz Wojtera

Suchy Las, dnia 15 marca 2023 r.

Załącznik do Zarządzenia nr 44/2023
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 16 marca 2023 r.

Analiza

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz
z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las

SuchyLas 
+FOR YOU

URZĄD GMINY SUCHY LAS
adres: ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las
tel.: +48 61-8926-250, fax: +48 61-8125-212
e-mail: ug@suchylas.pl, www.suchylas.pl

Urząd Gminy Suchy Las
Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

Kierownik wydziału: Agnieszka Serafin
Zastępca Kierownika wydziału: Tomasz Lisowski

Opracowanie: mgr inż. Małgorzata Ratajczak
mgr inż. Agata Lankiewicz
inż. Paweł Zieliński

Spis treści

1. Podstawa formalno-prawna analizy	4
2. Powód oraz cel analizy	4
3. Granice terenu objętego analizą	4
4. Stan własnościowy	6
5. Stan planistyczny	7
5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las.	7
5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	9
6. Stan zainwestowania	13
7. Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru	14
8. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	15
9. Podsumowanie	15

Spis rycin

RYC. 1 POŁOŻENIE ANALIZOWANEGO OBSZARU NA TLE OBRĘBU BIEDRUSKO	5
RYC. 2 GRANICE ANALIZOWANEGO TERENU	6
RYC. 3 WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS.	9
RYC. 4 WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
RYC. 5 WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW	13
RYC. 6 PRZEBIEG DROGI POWIATOWEJ NR 2406P	14

1. Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą prawną niniejszej analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania takiej analizy przed podjęciem, przez radę gminy, uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

2. Powód oraz cel analizy

Do wykonania niniejszej analizy przystąpiono w związku z wnioskiem organów wojskowych w sprawie zmiany - obowiązującego na terenie zamkniętym - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego obecne zapisy nie pozwalają na realizację zadania związanego z dostosowaniem infrastruktury kompleksu wojskowego do aktualnych wymogów technicznych.

Zapisy tego planu nie pozwalają na prawidłową realizację zadania związanego z dostosowaniem infrastruktury kompleksu wojskowego do aktualnych wymogów technicznych, ponieważ tereny objęte analizowanym obszarem nie są w tym planie przeznaczone w całości na tereny zamknięte.

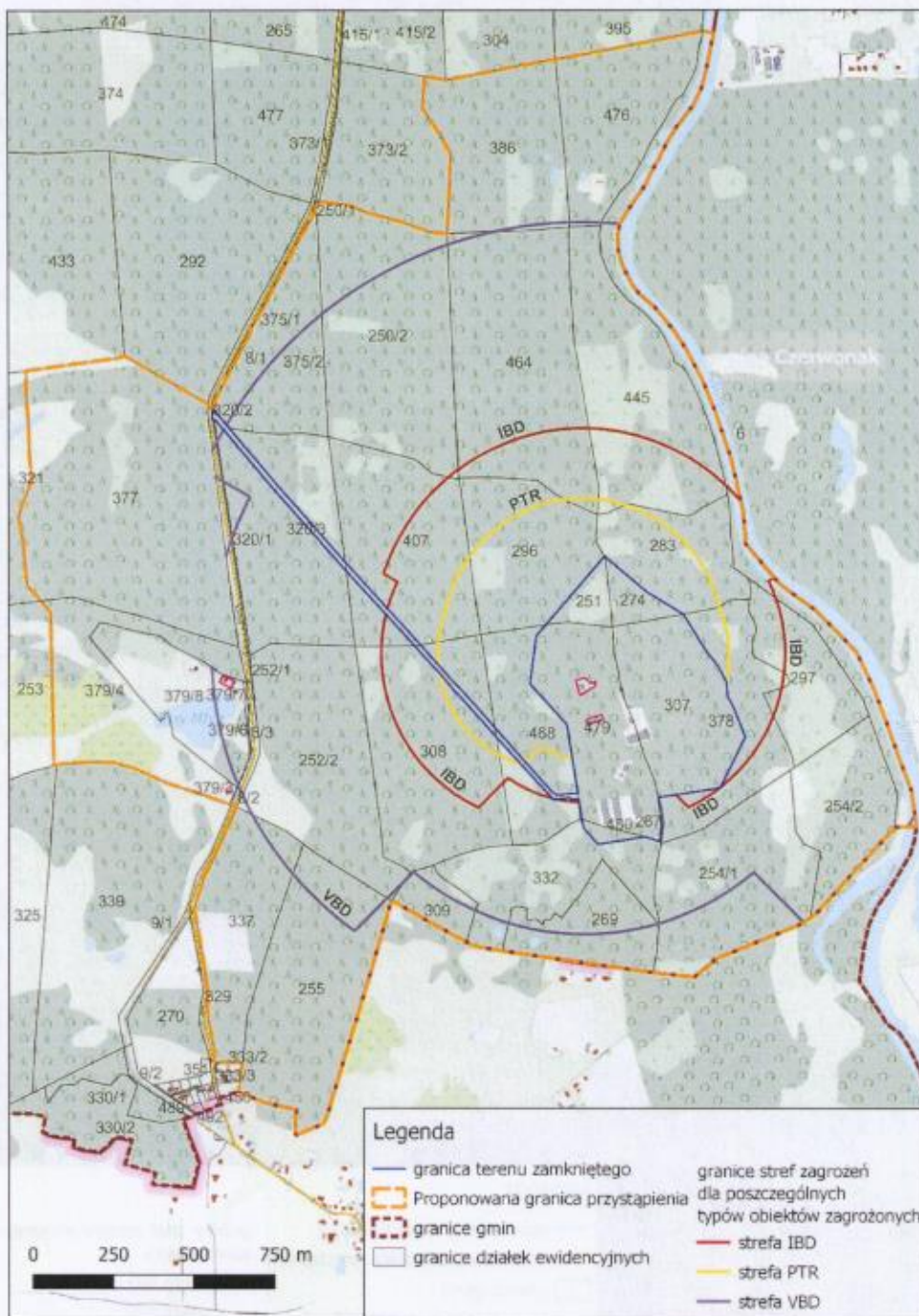
Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu zawnioskowało o zniesienie dotychczasowej strefy ochronnej terenu zamkniętego oraz ustanowienie nowej strefy ochronnej terenu zamkniętego, na której obszarze ustalono zasięgi strefy zagrożeń dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych.

3. Granice terenu objętego analizą

Analiza obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Biedrusko, położony pomiędzy kompleksem wojskowym, drogą powiatową nr 2406P (Radojewo – Biedrusko) a rzeką Wartą. Obszar objęty analizą ma powierzchnię ok. 515,88 ha.

Zachodnią granicą analizowanego obszaru jest droga powiatowa nr 2406P z Radojewa do Biedruska oraz wschodnia granica działki o nr ewid. 379/4. Wschodnią granicę wyznacza rzeka Warta, północną – południowe granice działek o nr ewid.: 373/2, 304 i 395, a południową – granica Gminy Suchy Las z Miastem Poznaniem oraz droga leśna.

Położenie analizowanego obszaru na tle miejscowości Biedrusko oraz granice analizy ilustrują odpowiednio poniższe ryciny nr 1 i 2:



Ryc. 2 Granice analizowanego terenu

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl> [dostęp 14.03.2023 r.]

4. Stan własnościowy

Teren objęty analizą stanowią grunty Skarbu Państwa – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Łopuchówko oraz Zarządu Dróg Powiatowych. Dodatkowo na podstawie decyzji nr 7/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 17 lutego 2023 r., zmieniającej decyzję

nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 92 i 185), działki o nr ewid.: 251, 274, 307, 479, 480 oraz w części działki o nr ewid.: 308, 320/3, 379/8, 407, 468 należą do terenów zamkniętych.

5. Stan planistyczny

5.1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las.*

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las, uchwalonym Uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami (zwanym dalej „Studium”), analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie ukierunkowanym pod lasy ochronne (oznaczenie na rysunku studium Ls) jak i we fragmencie pod wody powierzchniowe śródlądowe (oznaczenie na rysunku studium W). Ponadto analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie wskazanym jako wojskowe tereny zamknięte (oznaczenie na rysunku studium TZ).

Dla terenu lasów ochronnych w Studium ustalono, że – na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach – w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce.

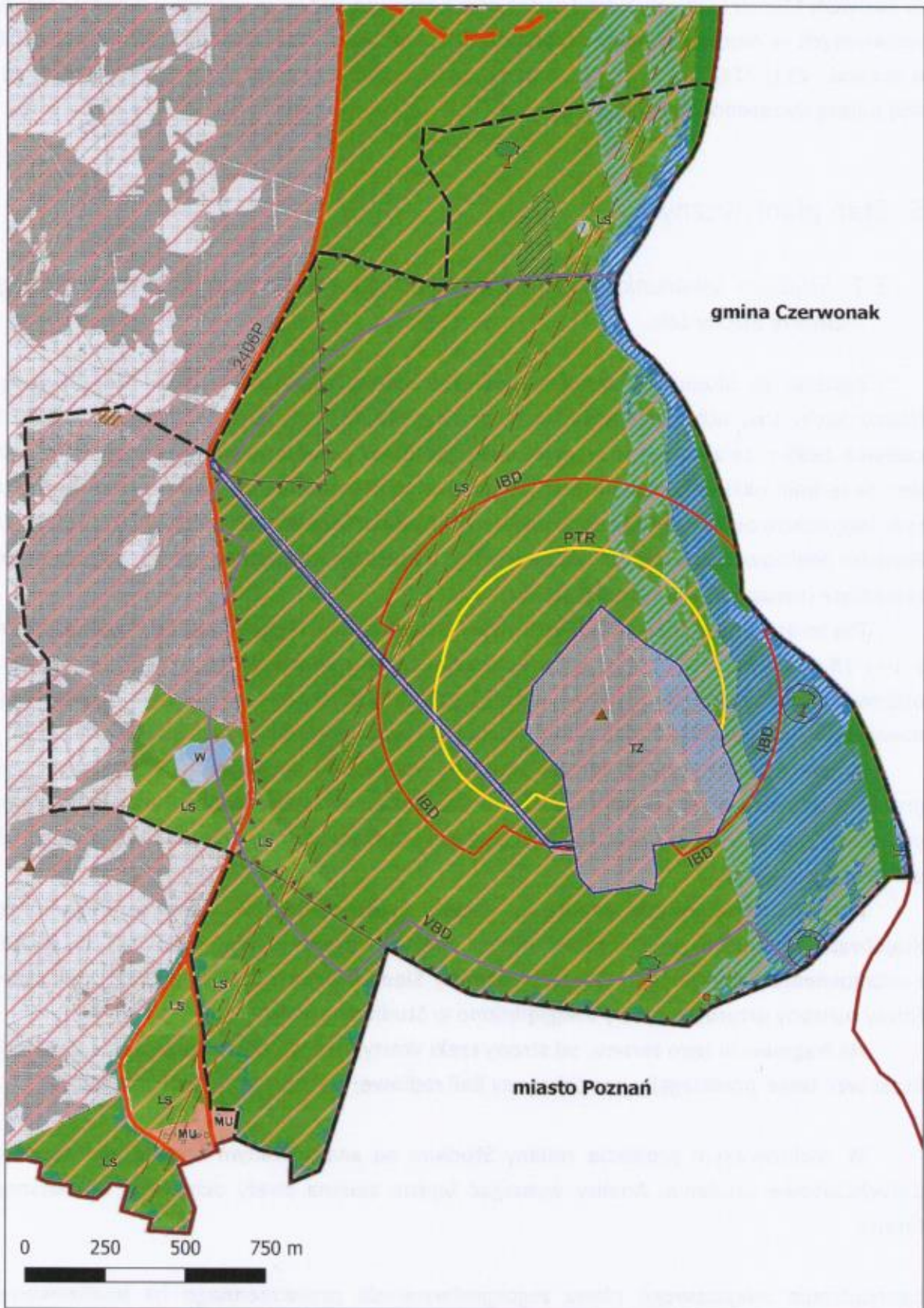
W przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów, lasy ochronne, tak jak grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, mogą być przeznaczone na inne niż wymienione cele po uzyskaniu zgody Ministra właściwego, ds. ochrony środowiska.

Ponadto teren objęty analizą w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Biedrusko oraz stanowi obszar mający znaczenie dla wspólnoty w związku z ustanowieniem Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Biedrusko (PLH300001). Wskazane formy ochrony przyrody zostały uwzględnione w Studium gminy.

Na fragmencie tego terenu, od strony rzeki Warty, istnieje obszar zagrożenia powodzią. Przez ww. teren przebiegają: pas ochronny linii radiowej SLR oraz korytarz ekologiczny.

W realizowanym projekcie zmiany Studium na analizowanym terenie pozostawiono dotychczasowe ustalenia. Analizy wymagać będzie zmiana strefy ochronnej omawianego terenu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze, z uwzględnieniem przeznaczenia terenów zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, nie naruszy ustaleń Studium oraz jego zmiany.



OZNACZENIA

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MU1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
MU2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ NA DZIAŁKACH BUDOWLANYCH O MIN. POWIERZCHNI 1000 M ²
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTAJĄCEJ NA DZIAŁKACH BUDOWLANYCH O MIN. POWIERZCHNI 1000 M ²
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH (OSWIATY, KULTURY, ZDROWIA, NAUKI, BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I SAKRALNYCH)
U2	TERENY ZABUDOWY USŁUG OSWIATY - NAUKI I ROLNICTWA DOŚWADCZALNE
UR	TERENY ZABUDOWY SPORTU I REKREACJI
UE	TERENY EDUKACJI PUBLICZNEJ, KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ
UP	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
USZP	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ
OP	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIA ODPADAMI Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SYSTEMÓW FOTOWOLTAICZNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
LS	TERENY LASÓW
Z	TERENY ZIELENI (IZOLACYJNEJ) I KRAJOBRAZOWEJ
	TERENY ROLNICZE
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TK	TERENY ZAMKNIĘTE - TERENY KOLEJOWE
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
TZ	WOJSKOWE TERENY ZAMKNIĘTE

3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

	DROGA EKSPRESOWA S11 W TYM ODCINEK DROGI KRAJOWEJ NR 11
	DROGI POWATOWE
	DROGI GMINNE
	WARIANTY PROJEKTOWANEGO WĘZŁA DROGOWEGO W CIĄGU PLANOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S11
	PLANOWANE DROGI PONADLOKALNE: NOWY WYLOT NA OBORNIKI I PÓLNOČNO - WSCHODNIA OBWODNICA POZNANIA ORAZ WARIANTY PLANOWANEGO ODCINKA DROGI EKSPRESOWEJ S11
	PLANOWANE DROGI POWATOWE
	LINIA KOLEJOWA NR 354 POZNAŃ-PIŁA
	STACJA I PRZYSTANKI KOLEJOWE
	PRZYSTAŃ RZECZNA
	PLANOWANE PRZEJŚCIE PRZEZ WARTĘ
	ZASIEG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA POZNAŃ ŁAWICA

5. GRANICE ADMINISTRACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	NAZWY MIEJSCOWOŚCI
	NAZWY OSIEDLI
	NAZWY GMIN SĄSIEDNICH

OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
 OBSZARY LOKALIZACJI PARKINGÓW PARK & RIDE

TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000 M²
 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 STREFA OCHRONNA WOJSKOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 OBSZARY ZDEGRADOWANE/OBSZARY REWITALIZACJI

2. ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

POMNIKI PRZYRODY; GRUPOWY POMNIK PRZYRODY, DRZEWO, GŁAZ
 REZERWATY PRZYRODY WRAZ Z OTULINĄ
 GRANICA PASA 200 M OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD REZERWATU MORASKO
 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA SAMICY" PLB 300013
 OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY "BIEDRUSKO" PLH 300001
 OBSZARY CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
 KORYTARZE EKOLOGICZNE RANGI KRAJOWEJ I LOKALNEJ
 UŻYTKI ROLNE III KLASY BONITACYJNEJ
 GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN
 TEREN POTENCJALNIE ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI - OSŁANIANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW W TYM STANOWISKA O NIEPEWNEJ LOKALIZACJI
 TEREN OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W REJESTRZE ZABYTKÓW
 OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 POZOSTAŁE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 PARKI PODWORSKIE

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH/STACJE UZDATNIANIA WODY
 OBSZARY ZASOBOWE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
 STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
 STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
 OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW CHŁUDOWO
 PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
 PRZEPOMPOWIE ŚCIEKÓW
 ZBIÓRNIKI RETENCYJNE
 PRZESYŁAWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 DYSTRYBUCYJNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
 STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV/15kV SUCHY LAS
 GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 CZERWONAK - KONARZEWO WRAZ Z OBOCZKĄ SUCHY LAS DN 100 I STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
 GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 250 WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
 STACJA GAZOWA SRI
 RUROCIĄG NAFTOWY "PRZYJAŹŃ" WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
 LINIE TELERADIOWE WRAZ Z PASAMI OCHRONNYMI

Ryc. 3 Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las
 Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 14.03.2023 r.]

5.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar objęty jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na wojskowym terenie zamkniętym TZ obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Biedrusko**, uchwalony uchwałą nr V/48/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30.01.2003 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 30 z 28 lutego 2003 r. poz., 575), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod:

- tereny lasów ochronnych, oznaczone symbolem ZL,
- tereny innego użytkowania w obrębie poligonu, oznaczone symbolem TI,
- tereny wód otwartych – jeziora, oznaczone symbolem W,
- tereny zalesień, oznaczone symbolem RL.

W ww. planie dla terenów ZL ustalono następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania lasów zgodnie z planem urządzeniowym, wzbogacanie drzewostanów w gatunki liściaste;
- 2) na terenach leśnych w granicach poligonu obowiązują szczegółowe zasady określone w „Warunkach użytkowania lasów, gruntów i innych nieruchomości na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa przyjętych przez MON, MSWiA a Lasami Państwowymi” z 1999 r., dotyczących korzystania z obszarów leśnych na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa - zgodnie z art.40, ust. 1 ustawy o lasach oraz w zawartych umowach;
- 3) zakazuje się realizacji, bez zgody komendanta poligonu i Lasów Państwowych, z zastrzeżeniem pkt 2, takich elementów zagospodarowania, jak:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) drogi spacerowe,
 - c) drogi do jazdy konnej,
 - d) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w ppkt a, b, c,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) sieci infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia melioracji wodnych,
 - h) parkingi leśne o pow. nie przekraczającej 400 m² lub więcej niż 20 stanowisk samochodów osobowych,
 - i) obiekty małej architektury o charakterze rekreacyjnym (ławki, kosze na odpadki, tablice informacyjne), lokalizowane przy ścieżkach pieszych i trasach rowerowych oraz miejsca biwakowe.

W ww. planie dla terenów TI w tym tzw. obszar pola roboczego poligonu wojskowego; ustalono zachowanie istniejących wartości środowiska oraz dopuszczono lokalizację obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obronnością i bezpieczeństwem Państwa, z zachowaniem przepisów szczególnych;

W ww. planie dla terenów WS ustalono następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W, tereny bagienne N-b i stawy rybne WR, oraz rzekę Wartę, inne strumienie i rowy. oznaczone symbolami graficznymi.
- 2) Ustala się zakaz zanieczyszczania, zasypywania i zmiany stosunków wodnych w obrębie wymienionych terenów.
- 3) Dopuszcza się budowę niewielkich urządzeń hydrotechnicznych (zastawki, jazy) oraz zbiorników „małej retencji” i stawów rybnych w granicach naturalnej doliny cieku.

W ww. planie dla terenów RL obowiązują ustalenia jak dla obszaru ZL.

Na pozostałym terenie – strefy ochronnej terenu zamkniętego TZ – obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko**, uchwalony uchwałą nr XXXVII/414/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26.10.2017 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 20 listopada 2017 r. poz. 7509), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod:

- lasy, oznaczone symbolem ZL,
- lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolem ZL/ZZ,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS,
- tereny dróg publicznych, klasy głównej, oznaczone symbolem KD-G.

W ww. planie dla terenów ZL i ZL/ZZ ustalono:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) dopuszczenie na terenach ZL zalesienia nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej, gruntów rolnych nieużytkowanych rolniczo oraz innych gruntów nadających się do zalesienia;
- 3) zakaz zabudowy, w tym obiektami kubaturowymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych, rowerowych, dojazdów i dojazdów;
- 9) dopuszczenie budowy kładki pieszo – rowerowej.

W ww. planie dla terenów WS ustalono:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie regulacji linii brzegowej rzeki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli przeciwpowodziowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszczenie budowy kładki pieszo – rowerowej na rzece Warcie;

W ww. planie dla terenów KD-G ustalono:

- 1) tereny pod poszerzenie drogi publicznej, klasy głównej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.



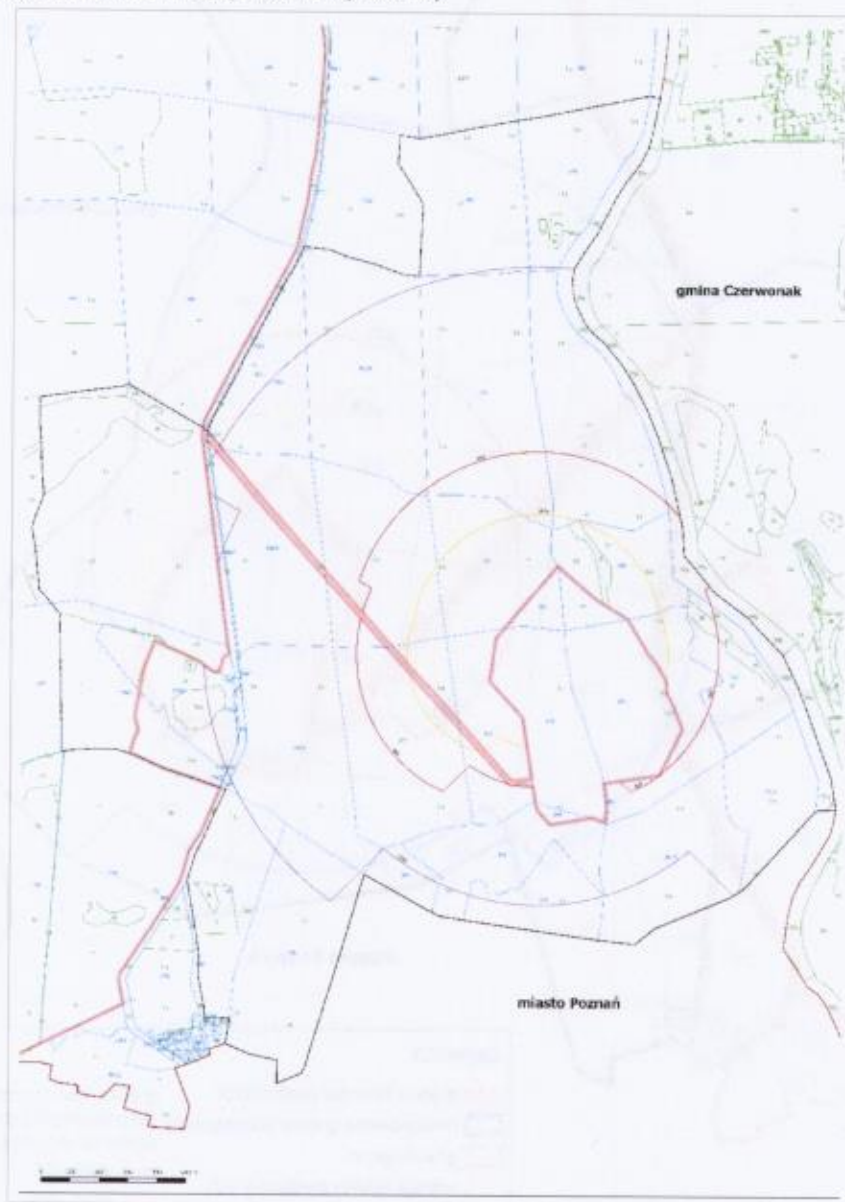
Legenda

- | | | | |
|--|--|---|--|
| — granice terenów zamkniętych | granice stref zagrożenia dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych | | |
| ▭ Proponowana granica przystąpienia | — strefa IBD | | |
| ▭ granice gmin | — strefa PTR | | |
| | — strefa VBD | | |
| ZL Lasy | L Lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią | T Tereny innego użytkowania w obrębie poligonu | ZL Tereny lasów ochronnych |
| WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych | KD-G Tereny dróg publicznych, klasy głównej | WR Tereny stawów rybnych | W Tereny wód otwartych - jeziora |
| ▨ Pas techniczny dla linii elektroenergetycznej | — Granica Obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH00001 | RL Tereny zalesień | ▭ Obszar pola roboczego poligonu |
| ▨ Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej | ▨ Pas ochrony dla projektowanej linii radiowej | ▲ Projektowane użytki ekologiczne na obszarach bezodpływowych, śródlądowe, śródpolne "oczka wodne" | ● Stanowiska lęgowe ptaków - gatunków chronionych |
| ▨ Strefa ochronna wokół terenu zamkniętego zlokalizowanego poza planem | ▨ Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią/obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat | | |
| ▨ Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat | ▨ Granica terenu zamkniętego zlokalizowanego poza granicami planu | | |

Ryc. 4 Wyrys z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 14.03.2023 r.]

6. Stan zainwestowania

Analizowany obszar jest zabudowany obiektami wojskowymi na wojskowym terenie zamkniętym. Ponadto w granicach obszaru analizowanego znajdują się zabudowania będące we władaniu Lasów Państwowych w tym między innymi Ośrodek Edukacji Leśnej w Łysym Młynie oraz Leśniczówka Marianowo. Na pozostałym terenie występują głównie lasy, leśne drogi gospodarcze, łąki oraz – od strony rzeki Warty, na terenach zagrożonych powodzią – bagna. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na obszarze przystąpienia do sporządzenia planu dominują użytki leśne (symbol użytku Ls).



Legenda

- | | |
|-----------------------------------|--|
| granice terenów zamkniętych | granice stref zagrożenia dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych |
| Proponowana granica przystąpienia | strefa IBD |
| granice gmin | strefa PTR |
| działki | strefa VBD |
| użytki gruntowe | |

Ryc. 5 Wyrys z mapy ewidencji gruntów

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 14.03.2023 r.]

7. Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru

Analizowany obszar jest dobrze skomunikowany poprzez drogę nr 2406P z Radojewa do Biedruska. Droga ta jest własnością Powiatu Poznańskiego. Droga ma nawierzchnię asfaltową. Wzdłuż drogi przebiega pełnowymiarowa droga rowerowa. Do drogi powiatowej włączona jest, częściowo utwardzona, droga leśna – ulica Generalska, która stanowi teren zamknięty.



Ryc. 6 Przebieg drogi powiatowej nr 2406P

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 14.03.2023 r.]

8. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Wzdłuż drogi powiatowej nr 2406P zlokalizowane są kable elektroenergetyczne oraz teletechniczne. Na działce o nr ewid. 379/8 zlokalizowano sieć elektroenergetyczną, przyłącza wodociągowe ze studnią, kanalizację ze zbiornikiem bezodpływowym. Na analizowanym obszarze brak jest innych sieci infrastruktury technicznej.

9. Podsumowanie

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną, jest zasadne z następujących powodów:

- wniosku organów wojskowych w sprawie zmiany – obowiązującego na terenie zamkniętym – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego obecne zapisy nie pozwalają na realizację zadania związanego z dostosowaniem infrastruktury kompleksu wojskowego do aktualnych wymogów technicznych,
- konieczności dostosowania przeznaczenia terenu zamkniętego do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las, ponieważ w – obecnie obowiązującym – miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie zamkniętym ustalone jest przeznaczenie terenu pod grunty leśne,
- konieczność skorygowania zasięgu występowania strefy ochronnej oraz jej stref zagrożeń dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych, zgodnie z wnioskami organów wojskowych celem wprowadzenia nowych stref ochronnych.

W art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mowa jest o tym, że w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Nie odniesiono się jednak do tego, czy plan miejscowy można sporządzać odrębnie dla terenu zamkniętego i odrębnie dla strefy ochronnej tego terenu. W ramach analizowanego obszaru zarówno teren zamknięty, jak i teren strefy ochronnej objęte są dwoma odrębnymi planami miejscowymi, z których jeden – dla terenu zamkniętego – nie jest zgodny z zamierzeniami organów wojskowych oraz z ustaleniami Studium Gminy. Wydaje się więc że, aby spełnić wymogi art. 4 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy sporządzić nowy plan miejscowy dla terenu zamkniętego wraz z ustaleniami dla stref ochronnych, które zawierają ustalenia dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów.

Ponadto warto przeanalizować czy ustalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko nie wymagają zmian

w nowej procedurze planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Biedrusko wraz z terenem zamkniętym i jego strefą ochronną w zakresie:

- usunięcia z tekstu uchwały ustaleń o obiektach małej architektury, tablicach i urządzeniach reklamowych,
- aktualizacji ustaleń dotyczących lokalizacji kładki pieszo-rowerowej przez rzekę Wartę.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, jest uzasadnione.

WÓJT

Grzegorz Wojtera