Załącznik nr 2 do uchwały ……Rady Gminy Suchy Las z dnia ……..

GMINA SUCHY LAS
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚĆ B

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Suchy Las, 2020 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI CAŁOŚCIOWEJ ZMIANY STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS UCHWALONEJ W 2020 R.

API Sp. z o.o.
Ul. Wojskowa 6/B6
60-792 Poznań

mgr inż. arch. Judyta Hess
mgr Ewa Zagdańska
mgr Sylwia Jambrożek
mgr inż. Anna Grochowicz

Projekt studium opracowany został przy ścisłej współpracy z pracownikami Urzędu Gminy Suchy Las.

ZESPÓŁ GMINNEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ

mgr inż. Małgorzata Ratajczak
mgr Adrian Karwat
mgr inż. Daria Wieczorkowska

ZESPÓŁ AUTORSKI CAŁOŚCIOWEJ ZMIANY STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS UCHWALONEJ W 2013 R.

BDK-INPLUS Sp. z o.o.
10-686 Olsztyn
ul. Wilczyńskiego 25E/215
biuro@inplus.pl

mgr inż. arch. Marian Kopliński
(POIU Nr G-083/2002)
mgr inż. Piotr Gromelski
(POIU Nr G-280/2011)
mgr inż. Maciej Smółka
mgr inż. Krzysztof Szlubowski
mgr inż. Katarzyna Deptuła
mgr inż. Justyna Kucharewicz

SPIS TREŚCI

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego 7

1. Cele rozwoju gminy 7
2. Kierunki wynikające z audytu krajobrazowego 7
3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i strefy funkcjonalno-przestrzenne 8

II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy 11

4. Kierunki zagospodarowania terenów 11
5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu 31
   - 5.1 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 31
   - 5.2 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 31
   - 5.3 Zabudowa usługowa 32
   - 5.4 Zabudowa produkcji, składów i magazynów 32
   - 5.5 Zabudowa sportowo-rekreacyjna 32
6. Tereny wyłączone spod zabudowy 33

III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk 34

7. Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody 34
8. Kierunki i zasady ochrony obszarów prawnie chronionych 35
   - 8.1 Rezerwat przyrody “Gogulec” 35
   - 8.2 Obszary Natura 2000 35
   - 8.3 Obszary Chronionego Krajobrazu 36
   - 8.4 Pomniki przyrody 36
   - 8.5 Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Suchy Las 37
     - 8.5.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobocki 37
     - 8.5.2 Rezerwat Przyrody „Meteoryt Morasko” 37
   - 8.6 Inne obszary przyrodniczo cenne wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych 37
9. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów 38
   - 9.1 Zasady ochrony zasobów złóż kopalin 38
   - 9.2 Zasady ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych 38
   - 9.3 Zasady ochrony zasobów powietrza 39

9.4 Zasady ochrony powierzchni ziemi 40
9.5 Zasady ochrony przed hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym i wystąpieniem poważnych awarii 41
9.6 Zasady ochrony krajobrazu 42
9.7 Zasady ochrony bioróżnorodności 43
9.8 Zasady ochrony uzdrowisk 43
10. Kształtowanie systemu przyrodniczego gminy 43
10.1 Korytarze ekologiczne 44

IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 44

11. Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków 45
12. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych 47
13. Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej 48

V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 48

14. Kierunki rozwoju systemów komunikacji 48
14.1 Sieć kolejowa, autobusowa i zbiorowy transport pasażerski 49
14.1.1 Sieć kolejowa 49
14.1.2 Sieć autobusowa 51
14.2 Sieć drogowa oraz transport drogowy 51
14.2.1 Drogi ponadlokalne 53
14.2.1.1 Droga ekspresowa i krajowa 53
14.2.1.2 Drogi powiatowe 54
14.2.1.3 Drogi lokalne, w tym drogi gminne 55
14.3 Parkowanie i tereny garaży 55
14.4 Transport lotniczy 56
14.5 Transport wodny 56
14.6 Sieć dróg rowerowych oraz powiązań pieszych 57
15. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej 58
15.1 Ogólne zasady rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej 58
15.1.1 Zaopatrzenie w wodę 58
15.1.2 Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych 59
15.2 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 59
15.2.1 Urządzenia melioracyjne 60
15.3 Gospodarka odpadami 60

15.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną 61
15.4.1 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa 63
15.4.2 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna 63
15.4.3 Odnawialne źródła energii 64
15.5 Zaopatrzenie w gaz 65
15.6 Zaopatrzenie w ciepło 66
15.7 Rurociągi naftowe 66
15.8 Telekomunikacja 66
15.8.1 Linie radiowe 67
15.8.2 Wojskowa sieć telekomunikacyjna 67

VI. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 68

VII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 68

VIII. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej 69

IX. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 70

X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 70

XI. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 72

16. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 72
17. Obszary osuwania się mas ziemnych 73

XII. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 73

XIII. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) 73

XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane 74

XV. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 74

18. Tereny kolejowe 75
19. Tereny wojskowe 76

XVI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie 78

XVII. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu Studium 78

XVIII. Spis tabel 81

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

1. Cele rozwoju gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, który, poprzez określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, pozwala na realizację długofalowej wizji rozwoju gminy, określonej w strategii rozwoju gminy. Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zwaną dalej „Studium", opracowano z uwzględnieniem zasad określonych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, ustaleniami Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego oraz Strategii Rozwoju Gminy, które zostały opisane szczegółowo w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2020 r.", w rozdziale II. Zarówno wizja, misja, jak i strategiczne i operacyjne cele, określone w Strategii Rozwoju Gminy kładą nacisk na:

- zastosowanie zasady zrównoważonego rozwoju we wszystkich aspektach życia,
- poprawę jakości ochrony środowiska na terenie gminy, w szczególności w zakresie jakości powietrza i niskiej emisji spalin,
- przekształcenie gminy w atrakcyjne miejsce zamieszkania, pracy i wypoczynku,
- rozwój dobrze wykształconych funkcji gospodarczych, w tym małej i średniej przedsiębiorczości,
- rozwój dobrze wykształconych funkcji turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych o znaczeniu regionalnym,
- rozwój infrastruktury społecznej i technicznej, w tym rozwój infrastruktury dla potrzeb wysokich technologii,
- stworzenie sprawnego systemu komunikacji wewnętrznej terenów osadniczych, w tym rowerowej, autobusowej i kolejowej,
- zachowanie równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą opartą na solidnej bazie usługowo – gospodarczej a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Kierunki wynikające z audytu krajobrazowego

Uchwałą Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. przystąpiono do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa

wielkopolskiego oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania. Do wykonania tego opracowania zostało zobligowane Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego. W prasie regionalnej zamieszczone zostało obwieszczenie Zarządu Województwa Wielkopolskiego, w którym zawiadamia się o przystąpieniu do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. W związku z brakiem opracowania w/w audytu na etapie sporządzania niniejszego Studium, nie wskazuje się kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Suchy Las wynikających z audytu krajobrazowego.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i strefy funkcjonalno-przestrzenne

Przeprowadzona diagnoza istniejących uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych gminy oraz predyspozycji i możliwości rozwojowych wskazuje na zachowanie i kontynuację wyznaczonych we wcześniejszych studiach kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy następujących, dominujących elementów zagospodarowania:

- sąsiedztwa miasta Poznania i położenia na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Poznania,
- głównego układu komunikacyjnego: przebiegu dawnej drogi krajowej nr 11, aktualnego i planowanego przebiegu drogi ekspresowej S11 i lokalizacji na terenie gminy węzła Poznań-Północ oraz przebiegu linii kolejowej nr 354 Poznań - Piła,
- położenia ponad połowy gminy w zasięgu wojskowych terenów zamkniętych,
- położenia ponad połowy gminy w zasięgu cennych przyrodniczo terenów, prawnie chronionych,
- ograniczeń przestrzennych związanych z położoną na zachodzie, objętą ochroną prawną, doliną rzeki Samicy Kierskiej oraz, od wschodu, doliną rzeki Warty.

Wprowadzone zmiany dotyczą w szczególności dostosowania wyznaczanych kierunków do aktualnego zagospodarowania i aktualnego stanu formalno-prawnego terenów, uwzględnienia aktualnych uwarunkowań, głównie zmian w układzie komunikacyjnym oraz potrzeby wskazania terenów nadwarciańskich wskazanych do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Zmiany wynikają również z pozyskanych materiałów kartograficznych, obowiązujących przepisów, strategicznych dokumentów krajowych i regionalnych oraz złożonych wniosków.

Kierunki rozwoju w zakresie mieszkalnictwa koncentrować się będą na uzupełnieniu istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach w bezpośrednim

sąsiedztwie istniejących terenów zurbanizowanych. Jednocześnie w celu tworzenia zrównoważonej, wielofunkcyjnej przestrzeni miejscowości, należy dążyć do tworzenia lokalnych centrów struktur osadniczych skupiających głównie funkcje usługowe. Utrzymuje się określone w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych kierunki rozwoju strefy gospodarczej. Kształtowanie wielofunkcyjnej, uporządkowanej przestrzeni, zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania terenu, pozytywnie wpłynie na rozwój gminy i wzmocni wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

W celu usystematyzowania kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne charakteryzujące się odmienną intensywnością i charakterem procesów urbanizacyjnych:

1. Strefa intensywnych procesów urbanizacyjnych
   1) ogólne zasady zagospodarowania dotyczyć będą:
      a) rozwoju zabudowy w nawiązaniu do istniejących struktur urbanistycznych w celu minimalizacji kosztów budowy, eksploatacji i utrzymania infrastruktury technicznej,
      b) uwzględnienia w kształtowaniu urbanistycznym i architektonicznym nowych terenów zurbanizowanych powiązań z krajobrazem i otaczającą zabudową,
      c) minimalizacji konfliktów przestrzennych i zachowania standardów jakości środowiska przyrodniczego,
      d) rozwoju systemu przyrodniczego gminy poprzez tworzenie, w miarę możliwości, korytarzy ekologicznych, korytarzy przewietrzania i obszarów regeneracji powietrza oraz zieleni o funkcjach bioklimatycznych, w oparciu o przebieg cieków wodnych, z włączeniem terenów zróżnicowanej zieleni oraz terenów sportu i rekreacji,
      e) rozwoju zabudowy z poszanowaniem tradycji kulturowych i walorów krajobrazu,
      f) zwiększenia dostępności do sieci infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji pieszej i rowerowej;
   2) wyróżnia się w niej następujące podstrefy:
      a) podstrefa osadnicza: obejmująca tereny położone w otoczeniu głównych ciągów komunikacyjnych w miejscowościach Suchy Las, Jelonek, części miejscowości Złotniki;
      b) podstrefa osadnicza z funkcjami uzupełniającymi turystyki, rekreacji i wypoczynku: rejon miejscowości Biedrusko;
      c) podstrefa gospodarcza: obejmująca tereny produkcyjno-usługowe położone w części miejscowości Suchy Las, Złotniki oraz w rejonie węzła Złotkowo i na

terenach położonych na północ od węzła drogowego na S11 Poznań – Północ, pomiędzy drogą krajową nr 11 i linią kolejową nr 354;

3) główne zasady zagospodarowania przestrzennego w podstrefach wymienionych w pkt. 2 lit. a i b dotyczyć będą:
   a) zapewnienie rozwoju różnych, uzupełniających do funkcji mieszkaniowej, form działalności gospodarczej oraz zapewnienie dostępu do usług zaspokajających potrzeby mieszkańców, w szczególności usług administracji, zdrowia, kultury, oświaty, bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i handlu,
   b) tworzenie centrów jednostek osadniczych wraz z ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi,
   c) rozwój uzupełniającej funkcji sportowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej w oparciu o istniejące cieki wodne i tereny zieleni, rewitalizację obszarów zdegradowanych;
4) główne zasady zagospodarowania przestrzennego w strefie gospodarczej (pkt. 2 lit. c) dotyczyć będą:
   a) zapewnienie terenów inwestycyjnych dla zróżnicowanych pod względem wielkości podmiotów gospodarczych,
   b) dążenia do maksymalnego izolowania terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej od terenów mieszkaniowych.

2. Strefa osadniczo-rolnicza obejmująca tereny zabudowane Golęczewa, Chludowa i Zielątkowa oraz zachodniej części Złotnik wraz z terenami użytkowanymi rolniczo, położonymi w sąsiedztwie tych terenów.

   Główne zasady zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych w tej strefie będą analogiczne do strefy 1 z uwzględnieniem istniejących obiektów związanych z produkcją rolniczą, zarówno w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, jak i przetwórstwem rolno-spożywczym.

3. Strefy terenów specjalnych obejmujące:
   1) tereny zamknięte poligonu Biedrusko i pozostałych kompleksów wojskowych; zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w ramach zadań własnych gminy nie obejmuje terenów zamkniętych;
   2) tereny rolnictwa doświadczalnego i nauki obejmujące Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne w Złotnikach, w zachodniej części obrębu Złotniki, z możliwością wprowadzenia na tych terenach ponadlokalnej funkcji usług sportu i rekreacji.
4. Strefy terenów przyrodniczo cennych, związanych z dolinami rzecznymi Samicy Kierskiej i Warty oraz poligonu wojskowego Biedrusko.

Główne zasady zagospodarowania przestrzennego w tych strefach dotyczyć będą uwzględnienia nadrzędnej funkcji przyrodniczej, w tym zasad ochrony wynikających z dokumentów obowiązujących dla ustanowionych prawnie obszarów chronionych.

II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W wyniku uwzględnienia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych i możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wskazane na rysunku Studium. Określone na rysunku Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej należy traktować jako wiodące dla poszczególnych obszarów. Powinny one znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe mogą ustalić lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających, nie kolidujących z funkcją wiodącą, w zakresie określonym w tabeli nr 1. Granice terenów rozwojowych na rysunku Studium zostały określone w sposób zgeneralizowany. Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych uwarunkowań i elementów przestrzennych, takich jak: granice ewidencyjne, krawędzie użytków itp. Przebieg projektowanych dróg i sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku Studium w sposób orientacyjny, może być on modyfikowany na etapie projektowym w zależności od uwarunkowań rzeczywistych. Przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie terenów o odmiennym przeznaczeniu wskazane jest w miarę możliwości wyznaczanie na granicy tych terenów stref buforowych w postaci pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości lub szpalerów drzew i krzewów, które powodować będą ograniczenie negatywnego oddziaływania lub stanowić będą ich ochronę. Szczegółowe rozwiązania należy określić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Kierunki zagospodarowania terenów

Przedstawione w tabeli nr 1 Kierunki zagospodarowania terenów zawierają doprecyzowanie podstawowego i dopuszczalnego zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych jednostek. Dla poszczególnych terenów należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z pozostałych uwarunkowań i kierunków rozwoju opisanych w dalszych rozdziałach Studium, w szczególności obszarów i obiektów objętych

ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tabela 1. Kierunki zagospodarowania terenów

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
MU Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzona i krajobrazowa (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni). **Zagospodarowanie dopuszczalne:** zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem *nieuciążliwej*[1] działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym lub magazynowej, tereny zieleni urządzonej, niewielkie tereny lasów, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej do 6-ciu lokali mieszkalnych wyłącznie na terenach: - MU położonym w miejscowości Suchy Las pomiędzy ulicą Sprzeczną, rowem melioracyjnym Wa-10-2-19, torami kolejowymi i rowem melioracyjnym Wa-10-2-1; - MU położonym w Biedrusku na obszarze zlokalizowanym na północ od Rowu Północnego, ograniczonym obszarami wskazanymi na rysunku Studium jako ZC - tereny cmentarzy, US - tereny zabudowy sportu i rekreacji i Z - tereny zieleni izolacyjnej i krajobrazowej; dla których obowiązują ustalenia w zagospodarowaniu terenów jak dla terenu MW. **<u>Dla terenów o symbolu MU w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u>** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy

[1] Nieuciążliwość – zachowanie standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, określonych w przepisach odrębnych dzięki czemu zachowany jest komfort życia mieszkańców (zgodnie z przepisami ochrony środowiska i warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie).

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	minimalizacji konfliktów przestrzennych, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), towarzysząca zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzona i krajobrazowa (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), niewielkie tereny lasów.

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **Dla terenów o symbolu MU1 w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy minimalizacji konfliktów przestrzennych, • możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, • zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich,

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	• szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
MU2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza), zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzona i krajobrazowa (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), niewielkie tereny lasów. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** zabudowa zagrodowa, zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **<u>Dla terenów o symbolu MU2 w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u>** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy minimalizacji konfliktów przestrzennych, • możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, • postuluje się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt oraz hodowli w systemie bezściółkowym; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji tych przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego oddziaływania na środowisko (w tym na tereny zabudowy mieszkaniowej), o którym mowa w obowiązujących przepisach, • przy zagospodarowywaniu terenów położonych w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Samicy Kierskiej w gminie Suchy Las” nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z uchwały w sprawie utworzenia przedmiotowego obszaru, w szczególności

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	dotyczącego zakazu lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściółkową, zgodnie z przepisami odrębnymi, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m^2	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m^2. **Zagospodarowanie uzupełniające:** tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** nieuciążliwe usługi do

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	obsługi zabudowy mieszkaniowej (towarzyszące zabudowie mieszkaniowej). **Dla terenów o symbolu MN w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i położeniem konkretnych terenów na obszarze prawnie chronionym, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. **Zagospodarowanie uzupełniające:** zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i usług wprowadzanych w budynkach mieszkalnych), zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej, tereny usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców). **Dla terenów o symbolu MW w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych, przy czym w miejscowości Biedrusko na terenach MW w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Parkowej, możliwa lokalizacja budynków o większej ilości lokali, • możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej do obsługi zabudowy mieszkaniowej, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • kreowanie nowych przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym w tym wyznaczonego w Studium obszaru przestrzeni publicznej – rynku stanowiącego główny plac miejscowości Biedrusko, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji stanowisk postojowych, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • parkingi wielopoziomowe podziemne i nadziemne należy realizować jedynie, jako towarzyszące/związane z funkcją mieszkaniową i usługową, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
U Tereny zabudowy usługowej oraz **U1** Tereny zabudowy usług społecznych, w tym usług publicznych (oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego i sakralnych)	**Zagospodarowanie podstawowe:** **U -** zabudowa usługowa, w tym zabudowa związana z handlem, usługami zamieszkania zbiorowego. **U1 -** zabudowa usług społecznych, w tym usług publicznych w szczególności oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego i sakralnych. **Zagospodarowanie uzupełniające:** zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe) wyłącznie, jako sąsiedztwo usług, odseparowane od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez teren zieleni, tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe). **<u>Dla terenów o symbolach U i U1 w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u>** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy usługowej, • możliwość wprowadzenia lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (między innymi: place zabaw, boiska sportowe),

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	• możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na Terenach lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², wskazanych na rysunku Studium, przy czym dla terenu w miejscowości Suchy Las na północny - wschód od drogi gminnej ulicy Obornickiej (teren pomiędzy ulicami Forteczną a Nektarową) - powierzchnia sprzedaży nie powinna przekraczać 7500 m2, • kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej lub krajobrazowej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, • na terenach wyznaczonych w studium jako U i U1 dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów zabudowy mieszkaniowej ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.
UO Tereny zabudowy usług oświaty – nauka i	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa usług oświaty o charakterze badawczo-dydaktycznym.

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
rolnictwo doświadczalne	**Dla terenów o symbolu UO w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy usług oświaty o charakterze badawczo-dydaktycznym, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.
US Tereny zabudowy sportu i rekreacji	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa sportowa i rekreacyjna np. boiska sportowe, baseny (rekreacyjne i pływackie), kompleksy sportowe, stadiony sportowe, hale widowiskowe, korty tenisowe, inne urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz zaplecze związane z obsługą przedmiotowej zabudowy. **Zagospodarowanie uzupełniające:** zabudowa usług zamieszkania zbiorowego (hotele, schroniska, pensjonaty), gastronomicznych i nieuciążliwych usług towarzyszących, służących obsłudze ludności, tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej (w ramach uatrakcyjnienia terenów i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **Dla terenów o symbolu US w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy usług sportu i rekreacji, • możliwość wprowadzenia zabudowy usług turystycznych, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P/U, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
UO/KF Teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej	**Zagospodarowanie podstawowe:** obiekty budowlane oraz urządzenia związane z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **<u>Dla terenu o symbolu UO/KF w obrębie obszaru wskazanego w Studium ustala się:</u>** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy związanej z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej (m.in. obiektów budowlanych związanych z funkcją oświaty, kultury oraz kultury fizycznej, obiektów sportowych wraz z

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	infrastrukturą towarzyszącą związaną z realizowaną na terenie funkcją), • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym na tereny położone na terenach gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
P/U Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej	**Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa produkcyjna, w tym budynki produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe oraz zabudowa usługowa. **Zagospodarowanie uzupełniające**: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy do maksymalnie 20% ich obecnej powierzchni zabudowy. **Dla terenów o symbolu P/U w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług, • możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na Terenach lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², wskazanych na rysunku Studium, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P/U, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii wyłącznie na podstawie planu miejscowego, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od innych terenów wskazanych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym na tereny położone na obszarze gmin sąsiednich, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
O/P Teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych	**Zagospodarowanie podstawowe:** składowisko odpadów, kompostowanie, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - obiekty produkcyjne z zakresu systemów fotowoltaicznych. **Zagospodarowanie uzupełniające:** teren zieleni izolacyjnej i krajobrazowej. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** zabudowa kubaturowa tj. zabudowa przeznaczona na cele obsługi składowiska odpadów (w tym budynki biurowo-administracyjne) oraz

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
systemów fotowoltaicznych	zabudowa obsługująca systemy fotowoltaiczne. **Dla terenów o symbolu O/P w obrębie obszaru wskazanego** **w Studium ustala się:** • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów do czasu zakończenia eksploatacji składowiska odpadów, dopuszczenie realizacji obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne, • możliwość wprowadzenia zabudowy kubaturowej związanej z działalnością i obsługą składowiska odpadów oraz systemów fotowoltaicznych, zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • dopuszcza się przeznaczenie terenu działki 359 w obrębie Biedrusko na zieleń izolacyjną i krajobrazową, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
IT Tereny infrastruktury technicznej	Kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji i polityki transportowej gminy Suchy Las opisane zostały w dziale V rozdziale 14 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.
ZP Tereny zieleni urządzonej	**Zagospodarowanie podstawowe:** tereny zieleni urządzonej, w szczególności: parki, skwery i zieleńce. **Zagospodarowanie uzupełniające:** tereny urządzeń sportowych, ścieżki rowerowe, niewielkie zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, place zabaw, obiekty związane z funkcją terenu przeznaczone na funkcję gospodarczą (np. oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (np. boiska), a także obiekty pamiątkowe i ogrodzenia. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** zabudowa usług gastronomicznych (np. kawiarnie, cukiernie) niekolidująca z

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	zagospodarowaniem podstawowym. **<u>Dla terenów o symbolu ZP w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u>** • kontynuację i rozwój przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych, • możliwość wprowadzenia zagospodarowania uzupełniającego, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu w celu podniesienia atrakcyjności obszarów, • wprowadzenie zagospodarowania dopuszczalnego wyłącznie, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej w celu wzmocnienia znaczenia obszarów w strukturze gminy i uaktywnienia obszarów przestrzeni publicznych, • zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia, • dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych, • ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do niezbędnych, związanych z funkcją podstawową elementów, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – w miarę dostępności terenu lokalizacja miejsc parkingowych odbywać się powinna poza terenami ZP, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej (przede wszystkim ze względu na występowanie parków o charakterze zabytkowym oraz znajdujące się na ich obszarze zabytki), w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.
ZD Tereny ogrodów działkowych	**Zagospodarowanie podstawowe:** ogrody działkowe. **Zagospodarowanie uzupełniające:** obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem ogrodów działkowych, w tym obiekty administracji i obsługi gospodarczej ogrodów działkowych, urządzenia sanitarne, obiekty małej architektury,

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	parkingi służące obsłudze terenów ogrodów działkowych. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** sieci infrastrukturalne. **<u>Dla terenów o symbolu ZD w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u>** • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów, • możliwość wprowadzenia zagospodarowania uzupełniającego wyłącznie, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska.
ZC Tereny cmentarzy	**Zagospodarowanie podstawowe:** cmentarze. **Zagospodarowanie uzupełniające**: tereny zieleni, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego. **Zagospodarowanie dopuszczalne**: obiekty usługowe związane z obsługą podstawowego przeznaczenia terenu, stanowiska postojowe. **<u>Dla terenów o symbolu ZC w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:</u>** • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych, • zagospodarowanie uzupełniające i dopuszczalne wprowadzać wyłącznie, jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, • uwzględnienie, ustalonej na podstawie przepisów

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarzy.
LS Tereny lasów	**Zagospodarowanie podstawowe:** lasy, tereny związane z gospodarką leśną. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** • obiekty związane z gospodarką leśną, • dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych będących we władaniu Lasów Państwowych. **Dla terenów o symbolu LS w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną oraz edukacją leśną.
Z Tereny zieleni izolacyjnej i krajobrazowej	**Zagospodarowanie podstawowe:** zieleń izolacyjna, zieleń krajobrazowa, tereny zalesień. **Zagospodarowanie dopuszczalne:** zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury rekreacyjnej i technicznej, drogi, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne. **Dla terenów o symbolu Z w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • dopuszcza się wprowadzanie zalesień stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody, • na terenach zieleni krajobrazowej dopuszcza się wprowadzanie urządzeń infrastruktury rekreacyjnej takich jak: placów zabaw oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu.
Tereny rolnicze  (brak oznaczenia literowo-cyfrowego)	**Zagospodarowanie podstawowe:** przewiduje się pozostawienie terenów rolniczych w dotychczasowych rolniczym użytkowaniu. **Dla terenów rolniczych w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustala się:** • zakaz lokalizacji nowych budynków, zgodnie z rozdziałem 6.Tereny wyłączone spod zabudowy, • kontynuację funkcji dla istniejącej zabudowy o funkcji rolniczej, z dopuszczeniem jej rozbudowy do maksymalnie 20% w stosunku do istniejącej zabudowy,

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	• kontynuację funkcji dla istniejących obiektów o funkcji innej niż funkcja rolnicza, bez możliwości ich rozbudowy, • ochronę gleb III klasy bonitacyjnej przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi, • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb, • dopuszcza się wprowadzanie zalesień stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody, • dopuszczenie terenów śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkich zbiorników wodnych.
W Tereny wód powierzchniowych Śródlądowych 	Zasady ochrony wód powierzchniowych opisane zostały w dziale III rozdziale 9 podrozdziale 9.2 „Zasady ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych”.
TK Tereny zamknięte – tereny kolejowe	Tereny zamknięte – tereny kolejowe opisane zostały w dziale XV rozdziale 18 „Tereny kolejowe”.
TZ Wojskowe tereny zamknięte i Strefa ochronna wojskowych terenów zamkniętych	Wojskowe tereny zamknięte i ich strefa ochronna opisane zostały w dziale XV rozdziale 19 „Tereny wojskowe”.
Tereny komunikacji drogowej	Kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji i polityki transportowej gminy Suchy Las opisane zostały w dziale V rozdziale 14 „Kierunki rozwoju systemów komunikacji”.
Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię	Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, przy czym dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2a)	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefą ochronną	dopuszczenie wyłącznie urządzeń o mocy mikroinstalacji. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW opisane zostały w dziale V, rozdziale 15 „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej”, w podrozdziale 15.4.3 „Odnawialne źródła energii” oraz w podrozdziale 15.3 „Gospodarka odpadami”.
Obszary lokalizacji parkingów Park & Ride	Kierunki zaspokajania potrzeb parkingowych, w tym obszary lokalizacji parkingów Park & Ride opisane zostały w dziale V, rozdziale 14 „Kierunki rozwoju systemów komunikacji”, w podrozdziale 14.3 „Parkowanie i tereny garaży”.
Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²	Zasady lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych opisano w dziale II Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy w rozdziale 4 „Kierunki zagospodarowania terenów”, na terenach U - terenach zabudowy usługowej i terenach P/U – terenach zabudowy produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej oraz w dziale VIII „Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej”.
Obszary przestrzeni publicznych	Obszary przestrzeni publicznych opisano w dziale VIII „Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej”.
Obszary zdegradowane/ Obszary rewitalizacji	Kierunki i zasady rozwoju obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji opisane zostały w dziale XIV „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane”.

Dla terenów **US/ZP** w miejscowościach Biedrusko i Suchy Las, kierunki zagospodarowania przestrzennego należy traktować, jako sumę wskazań dla terenów US oraz ZP ze

szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.

5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu

Przedstawione poniżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów należy traktować jako zalecane, ich wartości mogą być korygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.1 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - dla zabudowy szeregowej – 200 m^2,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2,
  - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2 (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się przyjmowanie działek o minimalnej powierzchni 800 m^2), z wyjątkiem terenów o symbolu MN, dla których minimalna powierzchnia działek budowlanych powinna wynosić 1000 m^2,
- maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba stanowisk postojowych - nie mniej niż 2 stanowiska postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%, z wyjątkiem terenów MN, dla których maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej wynosi: 30%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

5.2 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych powinny uwzględniać możliwość lokalizacji wszystkich niezbędnych obiektów budowlanych, w tym gospodarczych, technicznych oraz urządzeń związanych funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12 m,

- liczba stanowisk postojowych - nie mniej niż 2 stanowiska postojowe przypadające na 1 mieszkanie,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: nie ustala się,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać, w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

5.3 Zabudowa usługowa

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba stanowisk postojowych - nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na każde 100 m^2 powierzchni usług użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

5.4 Zabudowa produkcji, składów i magazynów

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba stanowisk postojowych – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na każde 100 m^2 powierzchni usług użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 75%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

5.5 Zabudowa sportowo-rekreacyjna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000-1500 m^2,
- maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
- liczba stanowisk postojowych - nie ustala się,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

Dla pozostałych terenów i zabudowy z nimi związanej szczegółowe parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, zasady podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków, adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych występujących na terenie gminy i w jej sąsiedztwie, zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6. Tereny wyłączone spod zabudowy

Proponuje się, aby przy zagospodarowywaniu terenów kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, ochrony krajobrazu oraz stosowaniem się do przepisów prawa w zakresie ochrony obszarów cennych przyrodniczo. W Studium określa się następujące tereny wyłączone z zabudowy:

- cenne przyrodniczo tereny prawnie chronione stanowiące ważne elementy przyrodniczo-kulturowe,
- tereny dolin cieków wraz z przyległymi terenami łąkowymi,
- tereny o szerokości min. 3 m od linii brzegu rzek i cieków wodnych na całej ich długości, w celu skutecznego prowadzenia prac konserwacyjnych.

W celu minimalizowania konfliktów przestrzennych na granicy potencjalnie konfliktogennych terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków na terenach rolniczych, z dopuszczeniem zachowania zabudowy istniejącej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Kierunki zagospodarowania terenów dla terenów rolniczych.

Należy również uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu następujących terenów:

- terenów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, czyli gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej oraz lasów,
- gruntów rolnych nie objętych ochroną prawną, ale położonych w dalszej odległości od obecnego i projektowanego zainwestowania, które trudno zaopatrzyć w infrastrukturę,
- terenów w pasach technologicznych i strefach ochrony funkcjonalnej linii elektroenergetycznych oraz sieci przesyłowych dalekosiężnych i urządzeń z nimi związanych,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

- wynikające z przepisów o ochronie przyrody i właściwych rozporządzeń wykonawczych,
- w odległości od ściany lasu określonej w przepisach przeciwpożarowych,
- terenów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań - Ławica, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska cywilnego Poznań - Ławica oraz w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

7. Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

Zgodnie z Programem ochrony środowiska dla gminy Suchy Las na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025 (uchwalonym dnia 27 września 2018 r. przez Radę Gminy Suchy Las), za główne cele ekologiczne przyjęte zostały:

- osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza,
- zrównoważone gospodarowanie wodami powierzchniowymi i podziemnymi,
- upowszechnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- zmniejszenie oddziaływania hałasu i promieniowania elektroenergetycznego,
- ochrona i zrównoważone wykorzystanie gleb i zasobów kopalin oraz ograniczanie presji na środowisko,
- racjonalna gospodarka odpadami,
- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- przeciwdziałanie awariom i zagrożeniom środowiska, m.in. powodziom, suszom, wiatrom huraganowym, nawalnym deszczom, awariom instalacji przemysłowych.

Równowaga przyrodnicza oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych stanowią fundament zrównoważonego rozwoju, który wraz z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego stanowi podstawę optymalnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Kierunki ochrony środowiska i przyrody wyznaczają w dużej mierze odrębne przepisy prawne, dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, które należy objąć ochroną.

8. Kierunki i zasady ochrony obszarów prawnie chronionych

Na rysunku Studium wskazano następujące cenne przyrodnicze obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, położone na terenie gminy Suchy Las:

1. Rezerwat przyrody „Gogulec”.
2. Obszary Natura 2000:
   1) obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Samicy PLB300013”;
   2) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Biedrusko PLH300001”.
3. Obszary Chronionego Krajobrazu:
   1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Biedrusko”;
   2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Samicy Kierskiej”.
4. Pomniki przyrody.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie gminy położone są następujące obszary:

- rezerwat „Meteoryt Morasko”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Pawłowicko-Sobocki”.

Kierunki i zasady ochrony przyrody terenów objętych ochroną prawną wynikają z ustawy o ochronie przyrody oraz aktów wykonawczych, uchwał, planów zadań ochronnych i planów ochrony obowiązujących dla poszczególnych terenów.

Ze względu na możliwość zmian w statusie i zasięgu obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przy opracowaniu planów miejscowych każdorazowo należy zweryfikować ich wykaz, status i zasięg zgodnie z podjętymi uchwałami, wydanymi decyzjami administracyjnymi i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

8.1 Rezerwat przyrody “Gogulec”

Dla rezerwatu przyrody „Gogulec” obowiązują ustalenia i zasady ochrony wynikające z art. 15 ustawy o ochronie przyrody oraz z rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 41/2001 z dnia 7 listopada 2001 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych roślinności torfowiska i przyległych ekosystemów oraz zabezpieczenie naturalnych procesów kształtujących strukturę torfowiska.

8.2 Obszary Natura 2000

Na obszarach Natura 2000: obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty „Biedrusko PLH300001” i obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Samicy PLB300013”, których przedmiotem ochrony jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz

gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy oraz ochrona bioróżnorodności, obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz zasady ochrony, wynikające z planów zadań ochronnych i planów ochrony.

Dla obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Biedrusko" PLH300001 zarządzeniem nr 10/2013 Regionalnego Dyrektora Środowiska w Poznaniu z dnia 12 grudnia 2013 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 18 grudnia 2013 r. poz. 7291), który określa istniejące i potencjalne zagrożenia oraz działania ochronne dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru NATURA 2000.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013 nie ustanowiono planu zadań ochronnych.

8.3 Obszary Chronionego Krajobrazu

Dla obszarów chronionego krajobrazu: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Biedrusko" oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Samicy Kierskiej", których przedmiotem ochrony są tereny wyróżniające się krajobrazowo o cennych wartościach przyrodniczych i naukowo-dydaktycznych, obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wraz z podjętymi przez Radę Gminy Suchy Las uchwałami. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady dopuszczające zagospodarowanie, które pozwoli na zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych tych obszarów. Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Samicy Kierskiej w gminie Suchy Las należy uwzględnić zakazy wynikające z uchwały w sprawie utworzenia przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8.4 Pomniki przyrody

Dla pomników przyrody, drzew i głazu narzutowego, znajdujących się na obszarze gminy Suchy Las, obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Celem ochrony dla pomników przyrody jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych ze względu na indywidualne cechy wyróżniające je spośród otaczającego krajobrazu, w szczególności sędziwy wiek i okazałe rozmiary. Zgodnie z art. 40 ust 2 ustawy na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. W ramach ochrony pomników przyrody powinno wyznaczać się strefy ochrony wokół nich, a także chronić je aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia.

8.5 Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Suchy Las

8.5.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobocki

Ze względu na położenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobockiego w bezpośrednim sąsiedztwie, przy zachodniej granicy gminy Suchy Las, zaleca się uwzględnienie jego powiązania z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Samicy Kierskiej".

8.5.2 Rezerwat Przyrody „Meteoryt Morasko"

Na obszarze gminy Suchy Las obowiązują ograniczenia wynikające z rozporządzenia dotyczącego rezerwatu „Meteoryt Morasko". Zgodnie z §7 rozporządzenia Nr 3/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r. Nr 4, poz. 61) w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko", w pasie 200 m od rezerwatu, który został wskazany na rysunku Studium, nie należy zmieniać kategorii użytkowania gruntu z wyjątkiem zmiany na las, nie należy wprowadzać zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz należy prowadzić gospodarkę rolną i leśną w sposób nie zagrażający istnieniu rezerwatu.

8.6 Inne obszary przyrodniczo cenne wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Obszary proponowane do ochrony prawnej na terenie gminy Suchy Las z uwagi na duże znaczenie dla funkcjonowania przyrody to:

a. projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Rejonu Jeziora Glinnowieckiego", położony w obrębie Biedrusko, zgodnie z opracowaniem przyrodniczym dla Obszaru Chronionego Krajobrazu,
b. projektowane użytki ekologiczne:
   - użytki ekologiczne na terenie istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko, na podstawie opracowania przyrodniczego pt. „Obszar Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska" (Opracowanie syntetyczne mgr Alicja Czaban, sierpień 1995 r.),
   - tereny starorzecza i terasy zalewowej rzeki Warty przy północnej granicy Poznania.

9. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

9.1 Zasady ochrony zasobów złóż kopalin

Na rysunku Studium wskazano udokumentowane złoża kopalin: złoże kruszywa naturalnego „Glinienko” w obrębie Biedrusko i złoże węgla brunatnego „Szamotuły”, głównie w obrębach Zielątkowo i Golęczewo. Zasady ich ochrony wynikają z przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

9.2 Zasady ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych

Dla utrzymania lub osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych należy podjąć działania, obejmujące głównie ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód, polegające na:

- zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i eksploatacji ujęć wód prowadzonej zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi,
- rozwoju kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej w celu ograniczania odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, których szczelność często jest wątpliwa i może powodować skażenie wód w warstwach wodonośnych,
- likwidacji lub odpowiedniego zabezpieczenia nieczynnych ujęć wody,
- okresowych kontrolach szczelności zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków w celu ich prawidłowego funkcjonowania,
- dopuszczaniu budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków w wyjątkowych sytuacjach dla pojedynczej zabudowy, w miejscach oddalonych od wód powierzchniowych, o niskim stanie wód gruntowych,
- likwidacji zrzutów nieoczyszczonych lub niewystarczająco oczyszczonych ścieków,
- ograniczeniu spływu powierzchniowego z terenów zurbanizowanych poprzez wskazywanie w planach miejscowych terenów biologicznie czynnych i realizację niewielkich zbiorników wodnych,
- odprowadzaniu wód deszczowych, ujętych w zbiorczy system kanalizacji deszczowej, do najbliższego cieku położonego w tej samej zlewni,
- zachowaniu istniejących cieków jako otwartych, poza uzasadnionymi przypadkami ich kanalizacji,
- opóźnianiu odpływu wód deszczowych i ich podczyszczaniu w zbiornikach retencyjnych,
- podczyszczaniu wód deszczowych w urządzeniach redukujących ilość substancji ropopochodnych i zawiesiny,
- prowadzeniu racjonalnej gospodarki nawozami, w szczególności ograniczeniu spływu azotanów i fosforanów pochodzących z pól uprawnych, zgodnie z zasadami

dobrej praktyki rolniczej i planów działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych,

- wprowadzaniu pomiędzy polami uprawnymi a ciekami i zbiornikami wodnymi stref buforowych - pasów zieleni stanowiącej barierę biogeochemiczną,
- dążenie do zachowania naturalnego otoczenia cieków i zbiorników wodnych,
- wprowadzanie wodooszczędnych technologii produkcyjnych,
- dla terenów wód powierzchniowych położonych w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Samicy Kierskiej w gminie Suchy Las" nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z uchwały w sprawie utworzenia przedmiotowego obszaru, w szczególności zakazów dotyczących dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej, likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.3 Zasady ochrony zasobów powietrza

Zasady ochrony powietrza wynikają z obowiązujących programów ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej i Planu Gospodarki Niskoemisyjnej przyjętego uchwałą nr XV/167/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Suchy Las".

W celu poprawy jakości powietrza atmosferycznego należy podjąć działania polegające na:

- obniżeniu emisji z indywidualnych systemów grzewczych w wyniku eliminacji niskosprawnych urządzeń na paliwa stałe,
- obniżeniu emisji poprzez zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną – działania termomodernizacyjne, ograniczające straty ciepła,
- zwiększeniu udziału pozyskania energii z odnawialnych źródeł energii: słonecznej (kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne), geotermii płytkiej (pompy ciepła), energii wiatru (urządzenia wykorzystujące energię wiatru o mocy mikroinstalacji) i biogazu rolniczego (w szczególności w północnej części gminy),
- redukcji emisji w transporcie poprzez rozwój zintegrowanego niskoemisyjnego transportu zbiorowego, w tym parkingów Park & Ride, Bike & Ride, likwidację punktów kongestii tzw. „wąskich gardeł", zwiększenie przepustowości dróg i ulic oraz racjonalizację potrzeb podróżowania,
- rozwoju nieemisyjnych form transportu: ścieżek pieszych i rowerowych oraz transportu kolejowego,
- modernizacji nawierzchni dróg,

- utrzymaniu terenów niezabudowanych (otwartych), stanowiących „zielony pierścień metropolii", o którym mowa w planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania i w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2020 r.", w dziale III „Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – zewnętrzne powiązania funkcjonalne", obejmujących tereny rolne, lasy oraz wody powierzchniowe, uzupełnione o łąki, mokradła oraz inne elementy środowiska przyrodniczego, których oddziaływanie przyczynia się do zminimalizowania efektu „wyspy ciepła" miasta Poznania i terenów zurbanizowanych położonych w jego sąsiedztwie,
- kształtowaniu systemu przyrodniczego gminy w sposób umożliwiający zarówno przewietrzanie (zieleń niska), jak i regenerację powietrza atmosferycznego (zieleń wysoka, zadrzewienia, zakrzewienia, lasy).

9.4 Zasady ochrony powierzchni ziemi

Zasady ochrony powierzchni ziemi wynikają z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktualnego „Programu Ochrony Środowiska dla gminy Suchy Las".

Ochrona powierzchni ziemi polega m.in. na:

- racjonalnym zagospodarowaniu,
- zapobieganiu zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko,
- przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi polegającym na:
    - ograniczaniu tworzenia nasypów i zwałowisk powstałych w wyniku przemieszczania lub usuwania mas ziemnych i skalnych oraz odpadów wydobywczych, wykopów, wyrobisk,
    - zapobieganiu niszczeniu gleby, w tym mieszaniu jej poziomów genetycznych, które nie wynika z uprawy gruntów ornych,
    - zapobieganiu i ograniczaniu niszczenia pokrycia terenu roślinnością,
    - zapewnieniu racjonalnego wykorzystania przemieszczanych lub usuwanych mas ziemnych i skalnych,
    - zapewnieniu racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleb, głównie w kierunku odtworzenia i ulepszania gleb,
    - ponownym kształtowaniu funkcji lub przygotowaniu do pełnienia nowych funkcji terenów, na których występuje niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

9.5 Zasady ochrony przed hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym i wystąpieniem poważnych awarii

Zasady ochrony przed hałasem wynikają z obowiązujących przepisów, obowiązujących programów ochrony przed hałasem oraz aktualnego „Programu Ochrony Środowiska dla gminy Suchy Las". W celu poprawy jakości klimatu akustycznego i ochrony przed wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym, należy podjąć działania polegające na:

- strefowaniu wprowadzanego zagospodarowania wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu, poprzez wprowadzanie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi terenów zabudowy nie objętej ochroną akustyczną, parkingów i pasów zieleni izolacyjnej,
- modernizacji nawierzchni istniejących dróg i zwiększaniu ich przepustowości i płynności ruchu,
- wprowadzaniu nasadzeń ochronnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- oddzielaniu terenów zabudowy wymagających wysokich standardów akustycznych od terenów charakteryzujących się uciążliwością akustyczną m.in. poprzez wały ziemne, pasy zieleni izolacyjnej oraz inne budowle i urządzenia umożliwiające ograniczenie oddziaływania w zakresie hałasu,
- uwzględnianiu przy zagospodarowaniu terenów (w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) uciążliwości związanych z funkcjonowaniem obiektów wojskowych,
- zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej wartości dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach; ograniczenie oddziaływania pól elektroenergetycznych wymaga również uwzględnienia warunków określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska i zasad wyznaczania pasów technologicznych wokół tych linii,
- zachowaniu określonych standardów jakości środowiska poprzez dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych umożliwiających zachowanie poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych.

Jednym z najskuteczniejszych sposobów ochrony przed hałasem drogowym jest wał ziemny, którego efektywność może wynosić do 25 dB; innym rozwiązaniem najpopularniejszym i najpowszechniej stosowanym są ekrany akustyczne typu ściana o efektywności nie przekraczającej kilkunastu decybeli. Również zabudowa niemieszkalna mająca na celu ochronę budynków mieszkalnych – np. garaże, obiekty handlowe itp. jest to najefektywniejszy sposób ochrony w strefie imisji. Zieleń izolacyjna wprowadza jedynie

niewielkie tłumienie poziomu hałasu (spadek hałasu wynosi około 0.5 dB na 1 m szerokości gęstego żywopłotu, nie więcej jednak niż 5 dB), jednakże główną rolę w takich przypadkach odgrywa aspekt psychologiczny. Dla człowieka źródło hałasu wydaje się mniej dokuczliwe wówczas, gdy staje się ono niewidoczne. Jednym z efektywniejszych sposobów ograniczenia poziomu hałasu na skrzyżowaniach może być zastosowanie ronda. Szacuje się, że zmniejszenie poziomu hałasu w otoczeniu ronda w stosunku do innych typów skrzyżowań może wahać się od 2 - 5 dB.

W zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii dopuszcza się ich lokalizację na terenach zabudowy produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej wyłącznie na podstawie planu miejscowego, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od innych terenów wskazanych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.6 Zasady ochrony krajobrazu

Zasady ochrony krajobrazu dotyczą:

- stosowania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane zgodnie z uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr XLIX/571/18 z dnia 18 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 29 października 2018 r. pod poz. 8397), zmienioną uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr XI/142/19 z dnia 26 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2 października 2019 r. pod poz. 8202),
- nie dopuszczenia do przesłonięcia dominujących w krajobrazie zespołów sakralnych,
- wprowadzenia programów rewitalizacji dla istniejących obiektów zabytkowych oraz obszarów zdegradowanych,
- ochrony istniejących układów zieleni, w tym udokumentowanych jako cenny drzewostan.

Ważnym elementem krajobrazu gminy są pierwotnie wykształcone dominanty wysokościowe wsi (m. in. wieże kościołów czy ogólnie zarysowane sylwety wsi na obszarach przewyższeń terenu), które nie powinny być przesłaniane przez budowle takie jak silosy, maszty telekomunikacyjne, co skutkować będzie zachowaniem walorów widokowo – krajobrazowych wsi położonych w gminie Suchy Las.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się uwzględnianie stref, osi i punktów widokowych w celu zachowania ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych oraz charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego,

w tym widoku na krawędź doliny Samicy Kierskiej z drogi powiatowej nr 2061 Golęczewo – Zielątkowo.

9.7 Zasady ochrony bioróżnorodności

W celu utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności gminy Suchy Las należy podejmować następujące działania, polegające na:

- utrzymaniu istniejących lasów, zadrzewień przydrożnych, parkowych, w szczególności ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych nad ciekami wodnymi oraz kęp i pasm zadrzewień w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- prowadzeniu zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z Planem Urządzania Lasu, ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony siedlisk i gatunków NATURA 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu,
- kształtowaniu spójnego systemu terenów zieleni na terenach zurbanizowanych w powiązaniu z terenami niezabudowanymi (otwartymi),
- właściwym kształtowaniu wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zielonych.

9.8 Zasady ochrony uzdrowisk

Z uwagi na brak występowania uzdrowisk na obszarze opracowania Studium nie wyznacza się zasad ich ochrony.

10. Kształtowanie systemu przyrodniczego gminy

System przyrodniczy gminy, oprócz terenów prawnie chronionych opisanych w rozdziale 7, tworzą również tereny zieleni, na które składają się: zieleń urządzona w postaci zieleni przyulicznej, ogrodów, zieleńców, zieleni towarzyszącej zabudowie, zieleni izolacyjnej, terenów cmentarzy i ogrodów działkowych oraz zieleń krajobrazowa związana z naturalną sukcesją roślinności, lasy i tereny rolnicze. Zachowanie ciągłości systemu terenów zieleni w gminie uznaje się za jedno z głównych zadań kształtowania systemu zieleni. System ten powinien opierać się na istniejących zasobach środowiska przyrodniczego oraz na wykreowaniu nowych elementów poprzez:

- zachowanie terenów leśnych, w szczególności lasów ochronnych,
- uzupełnienie lub wyznaczenie nowych pasów zieleni urządzonej i krajobrazowej wzdłuż zbiorników i cieków wodnych,
- realizację terenów zieleni urządzonej na terenach przeznaczonych pod zabudowę (szczególnie zabudowę mieszkaniową),

- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic oraz na styku obszarów o różnych, kolidujących ze sobą kierunkach zagospodarowania,
- realizację, w miarę możliwości, na terenach zieleni urządzonej obiektów małej architektury i innych urządzeń służących rekreacji mieszkańców,
- sukcesywne zwiększanie atrakcyjności terenów zieleni urządzonej poprzez prowadzenie regularnych zabiegów pielęgnacyjnych i zwiększanie bioróżnorodności biologicznej na zagospodarowanych już terenach.

10.1 Korytarze ekologiczne

W systemie przyrodniczym gminy szczególnie ważną rolę w kształtowaniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych i funkcji korytarzy ekologicznych pełni korytarz ekologiczny o randze krajowej związany z doliną rzeki Warty. Obszar węzłowy związany z doliną rzeki Samicy Kierskiej powiązany jest z siecią przyrodniczą korytarzami rangi lokalnej i ponadlokalnej. Na terenie opracowania występują dodatkowo lokalne korytarze ekologiczne zlokalizowane wzdłuż mniejszych cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

Priorytetowym kierunkiem działań w aspekcie korytarzy ekologicznych powinno stać się utrzymanie i zapewnienie ich ciągłości oraz uzupełnienie sieci obszarów chronionych (również występujących na terenach sąsiadujących z gminą Suchy Las). Ponadto istnieje konieczność powiązania krajowego systemu korytarzy ekologicznych z system europejskim, dla którego konstrukcję nośną stanowić będą korytarze ekologiczne głównego systemu hydrograficznego kraju, w tym korytarza ekologicznego o randze krajowej wzdłuż doliny Warty.

Na obszarach lokalnych korytarzy ekologicznych proponuje się lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby nie stanowiła znaczących barier uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin. Jednocześnie korytarze ekologiczne należy kształtować tak, aby nie zachęcać do przemieszczania się zwierząt na tereny zurbanizowane, gdyż może skutkować to wzrostem ich śmiertelności.

IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z art. 4. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,

- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków,
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę,
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków,
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Na terenie gminy Suchy Las ochronie podlegają następujące obiekty i obszary:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
- zabytki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne – ujęte w rejestrze zabytków (1 stanowisko archeologiczne) oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – zlokalizowane w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski,
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca zabudowę w miejscowościach: Złotniki i Golęczewo.

Należy dążyć do maksymalnej ochrony zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenia warunków sprzyjających wprowadzaniu nowej zabudowy w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym. W szczególności wymagana jest ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącym spowodować degradację ich wartości historycznych i architektonicznych.

11. Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Na rysunku Studium oraz w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2020 r.”, w rozdziale nr IX wskazano obszary i obiekty chronione w gminie Suchy Las. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków (gminnej i wojewódzkiej) odbywać się powinna na podstawie przepisów odrębnych, w tym Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

W celu ochrony obiektów i obszarów zabytkowych należy uwzględnić ustalenia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami, który wskazuje poniżej wyszczególnione główne kierunki działań.

A) <u>Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:</u>

a) wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: wiatraki, stacje bazowe telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
c) wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenie działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

B) Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
a) nakaz zachowania bryły budynku i kształtu dachu;
b) w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
c) w zakresie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, także układu i kształtu okien;
d) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego, jako pokrycia dachu;
e) odnośnie kolorystyki elewacji nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
f) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
g) wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

C) Odnośnie inwestycji związanych z nową zabudową pośród obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków zaleca się:
a) konieczność dostosowania nowej zabudowy do kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania skali i bryły, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
b) utrzymanie istniejących podziałów nieruchomości;

c) zachowanie historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
d) zachowanie proporcji wysokościowych, dotyczących szczególnie lokalizacji dominant wysokościowych mających wpływ na wygląd całego zespołu budowlanego oraz jego fragmentów, ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych na obiekty podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej, wyróżniające się charakterystycznymi cechami godnymi wyeksponowania.

Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków bądź ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, mogące mieć wpływ na otoczenie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Na rysunku Studium oraz w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2020 r.”, w rozdziale nr 20 wskazano lokalizację terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków.

W granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2265/A - grodziska średniowiecznego w obrębie geodezyjnym Biedrusko (w granicach wojskowego terenu zamkniętego), decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 16 grudnia 1992 r. obowiązuje ochrona ścisła.

Dla terenu ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

- zakaz zabudowy,
- zakaz nasadzeń,
- zakaz niwelacji terenu,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prace porządkowe prowadzone w obrębie stanowiska.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź

zagospodarowaniem terenu należy prowadzić badania archeologiczne, stosownie do przepisów odrębnych.

13. Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony pozostałych zasobów dziedzictwa kulturowego zaleca się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dążyć do zachowania historycznych założeń ruralistycznych Chludowa, Golęczewa, Zielątkowa i Suchego Lasu oraz do utrzymania cech i charakteru jednostek osadniczych, w tym tradycyjnego budownictwa i architektury regionalnej. Zaleca się również ochronę i utrzymanie pomników, miejsc pamięci, figurek, kapliczek, krzyży przydrożnych i innych obiektów małej architektury sakralnej (o cechach zabytkowych).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się uwzględnianie stref, osi i punktów widokowych w celu zachowania lub przywrócenia historycznej panoramy lub ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych oraz charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego, w tym osi widokowych założenia pałacowo-parkowego w Owińskach, widoku na krawędź doliny Samicy z drogi powiatowej nr 2061 Golęczewo – Zielątkowo.

W przypadku stwierdzenia potrzeby ustalenia stref ochrony konserwatorskiej istnieje możliwość wprowadzenia ich w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

14. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Przyjmuje się, że kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji i polityki transportowej gminy Suchy Las wynikają z kierunków rozwoju efektywnego systemu komunikacyjnego i rozwoju zintegrowanego transportu zbiorowego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Poznania oraz przyjętego uchwałą nr XIX/208/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 maja 2016 r. „Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej Gminy Suchy Las”.

Rozwój komunikacji w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym, w zasięgu którego leży gmina, opierać się będzie na modelu pierścieniowo-pasmowym, w którym elementy pasmowe zapewniają dostępność Poznania w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych, natomiast elementy układu pierścieniowego oraz obwodnice kolejowe Poznania będą

pełniły funkcje rozprowadzania ruchu w centrum i na terenach podmiejskich. Do powiązań o charakterze pasmowym na terenie gminy zaliczono drogę ekspresową S11, drogę gminną – ulicę Obornicką, linię kolejową nr 354 i drogę wodną rzeki Warty. Elementy budujące system pierścieniowy modelu układu komunikacyjnego to: Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu obejmujący Północno – Zachodnią Obwodnicę Aglomeracji Poznańskiej i planowaną Północno – Wschodnią Obwodnicę Aglomeracji Poznańskiej oraz linia kolejowa nr 395 – towarowa obwodnica Poznania.

Jako generalne kierunki rozwoju dla systemów komunikacji przyjmuje się:

- dla rozwoju komunikacji i transportu należy kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju przyjętymi w metodyce Unii Europejskiej Sustainable Urban Transport Plan,
- ściślejszą integrację różnych rodzajów transportu, ułatwienia mobilności i komunikacji, które cechuje sprawność i multimodalność,
- promocję zrównoważonych wzorców mobilności opartych na transporcie zbiorowym, transporcie pieszym i rowerowym oraz wzorcach w transporcie drogowym opartym na wspólnym dojeżdżaniu do pracy (car-pooling) i jeździe ekologicznej (eco-driving),
- budowę węzłów przesiadkowych w połączeniu ruchu komunikacji publicznej (autobusy, koleje), parkingów, dróg, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenie całej gminy,
- rozbudowę i modernizację wszystkich elementów sieci transportowej w celu poprawy ich jakości, dostępności i stworzenia spójnego systemu transportu pasażerskiego pomiędzy jednostkami osadniczymi gminy a miastem Poznaniem i gminami sąsiednimi,
- wprowadzanie rozwiązań opartych o Inteligentne Systemy Transportowe ułatwiające zarządzanie mobilnością oraz zapewniających dynamiczną informację pasażerską,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego, rowerowego i pieszego, w oparciu o zalecenia Gminnego Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej,
- poprawę płynności ruchu poprzez likwidację punktów kongestii[2] tzw. „wąskich gardeł".

14.1 Sieć kolejowa, autobusowa i zbiorowy transport pasażerski

14.1.1 Sieć kolejowa

Kierunki rozwoju przestrzennego w zakresie komunikacji kolejowej zakładają uwzględnienie istniejących linii kolejowych: nr 354 relacji Poznań – Piła oraz nr 395 –

[2] Kongestia – wzrost liczby pojazdów na drogach oraz natężenie ruchu; paraliż drogowy spowodowany zakorkowaniem pewnych odcinków dróg.

północnej łącznicy kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz, stanowiącej towarową obwodnicę Poznania oraz istniejącej stacji kolejowej w Złotnikach, przystanków kolejowych w Golęczewie, Chludowie a także nowych przystanków utworzonych w ramach modernizacji linii 354: „Złotkowo" w Złotkowie i „Złotniki Grzybowe" w Złotnikach.

Przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- wskazane na rysunku Studium granice terenów kolejowych o statusie terenów zamkniętych, należy traktować jako orientacyjne,
- istniejące linie kolejowe mogą zostać wykorzystane dla prowadzenia kolei metropolitalnej a tereny przy nich położone wskazane są do wyznaczania terenów umożliwiających integrację systemów transportowych poprzez stacje, przystanki i węzły komunikacyjne,
- na rysunku Studium wskazano lokalizację stacji kolejowej w Złotnikach, przystanków kolejowych w Golęczewie i Chludowie oraz orientacyjne lokalizacje przystanków kolejowych „Złotniki Grzybowe" w Złotnikach, „Złotkowo" w Złotkowie oraz przystanku kolejowego na obwodnicy towarowej - linii kolejowej nr 395 Zieliniec – Kiekrz w rejonie ulicy Sucholeskiej, na terenie miasta Poznania, który funkcjonalnie obsługiwał będzie mieszkańców miejscowości Suchy Las,
- dopuszcza się lokalizację stacji i przystanków kolejowych w innych niż wskazane na rysunku Studium lokalizacjach na podstawie analizy funkcjonalno-przestrzennej, która winna uwzględniać możliwość niezakłóconego funkcjonowania ruchu kolejowego,
- dopuszcza się wyłączenie poszczególnych terenów z terenów zamkniętych kolei w związku z porządkowaniem rzeczywistego stanu użytkowania i zainwestowania działek kolejowych; dla terenów wyłączonych z terenów zamkniętych kolei dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu i nadanie mu funkcji jak dla terenów sąsiadujących z nim, pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na zlokalizowane w sąsiedztwie tereny mieszkaniowe, rekreacyjne oraz zieleni,
- dopuszcza się realizację przejść i przejazdów, w szczególności pieszych i rowerowych, które umożliwią połączenie terenów zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowych,
- przy projektowaniu obiektów budowlanych lokalizowanych przy linii kolejowej należy wziąć pod uwagę dopuszczalne standardy jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu oraz dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od obszaru kolejowego, określone w przepisach odrębnych.

14.1.2 Sieć autobusowa

Generalnym kierunkiem rozwoju sieci autobusowej jest docelowe zintegrowanie transportu zbiorowego obejmującego sieć kolejową i autobusową wraz ze stworzeniem spójnej i efektywnej sieci powiązań wewnętrznych miejscowości na terenie gminy Suchy Las oraz powiązań zewnętrznych z miastem Poznań i terenami sąsiednich gmin. Dominującym kierunkiem przewozów pozostanie Poznań. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojścia piesze o długości 500 – 1000 m. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych, a także rozwój dynamicznych systemów informacji podróżnych. Dla efektywnego funkcjonowania komunikacji autobusowej konieczna jest likwidacja punktów kongestii tzw. „wąskich gardeł" drogowych, na styku z miastem Poznaniem.

14.2 Sieć drogowa oraz transport drogowy

Główne kierunki rozwoju sieci komunikacyjnej i transportu drogowego na terenie gminy wynikają z rozwoju modelu pierścieniowo-pasmowego zapewniającego powiązania zewnętrzne i wewnętrzne metropolii Poznań oraz z „Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej Gminy Suchy Las". Jako generalną zasadę rozwoju sieci drogowej gminy przyjmuje się stworzenie spójnej sieci drogowej umożliwiającej bezpieczne i ekonomiczne przemieszczanie się osób i towarów. Jednocześnie należy dążyć do eliminowania konfliktów przestrzennych związanych z oddziaływaniem dróg jako barier przestrzennych oraz ich oddziaływania w zakresie emisji do środowiska.

Na rysunku Studium wskazano główne elementy tworzące podstawowy układ drogowy gminy:

- odcinek drogi ekspresowej S11 wraz z węzłem Poznań – Północ, czyli fragment Północno-Zachodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej, będącej elementem Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu,
- dwa warianty planowanego przebiegu docelowej drogi ekspresowej S11 oraz drogę krajową nr 11 – klasy GP w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,
- fragment Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej będącej elementem Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu – na parametrach drogi klasy GP,
- drogę gminną ulicę Obornicką – po śladzie dawnej drogi krajowej nr 11,

- nowy wylot na Oborniki - drogę łączącą drogę wojewódzką nr 433 w Poznaniu (ul. Obornicka) z Zewnętrznym Pierścieniem Drogowym Bliskiego Zasięgu w pobliżu węzła Poznań – Północ (S11),
- drogi powiatowe nr: 2061P Wargowo (gm. Oborniki) - Golęczewo, 2400P Napachanie (gm. Rokietnica) – Złotkowo, 2406P Bolechowo (gm. Czerwonak) – Poznań; 2427P Żydowo (gm. Rokietnica) – Chludowo, 2428P Golęczewo – Sobota (gm. Oborniki), 2430P Psarskie (m. Poznań) – Złotniki, 2431P Radojewo – Poznań (m. Poznań),
- główne drogi gminne łączące miejscowości gminy Suchy Las.

Główne cele rozwoju systemu komunikacji drogowej obejmują:

- zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,
- skrócenie czasów przejazdu pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi.

Przyjmuje się, że realizacja celów nastąpi poprzez następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- rozwój sieci drogowej powinien uwzględniać jako priorytetowy rozwój dróg dojazdowych do węzłów komunikacyjnych umożliwiających integrację systemów transportowych oraz likwidację punktów kongestii tzw. „wąskich gardeł” w szczególności na styku z miastem Poznaniem,
- szczegółowy przebieg i klasy dróg określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się lokalizację połączeń komunikacyjnych, w tym nadziemnych i podziemnych m.in. mostów, kładek, tuneli na przecięciu z terenami transportu, w celu uzyskania niezbędnego powiązania funkcjonalnego terenów rozdzielonych funkcją transportową,
- zaleca się wyprowadzanie ruchu tranzytowego poza tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu pasażerskiego oraz ochrony powietrza,
- przy projektowaniu obiektów budowlanych lokalizowanych przy drogach należy wziąć pod uwagę strefę uciążliwości drogi dla sąsiadujących z nią obszarów oraz dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określone w przepisach o drogach publicznych,

- w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania głównych dróg w zakresie hałasu zaleca się strefowanie terenu poprzez wprowadzanie terenów pośrednich (dróg wewnętrznych, parkingów, terenów zabudowy usługowej nie objętej ochroną akustyczną, zieleni izolacyjnej i urządzonej), oddzielających tereny zabudowy o wysokich standardach akustycznych od źródła hałasu – drogi,
- dopuszcza się zmianę przebiegu i kategorii dróg, stosownie do potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku braku możliwości zachowania zasady strefowania, należy zastosować inne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające oddziaływanie do wartości dopuszczalnych, m.in. wskazane w rozdziale 9.5 Zasady ochrony przed hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym.

14.2.1 Drogi ponadlokalne

14.2.1.1 Droga ekspresowa i krajowa

W celu zapewnienia połączenia drogowego z główną siecią transportową, w tym z autostradą A-2 i drogą ekspresową nr 5 oraz regionami sąsiednimi, w Studium uwzględniono przebieg odcinka drogi ekspresowej S11 wraz z węzłem drogowym Poznań – Północ oraz odcinka drogi krajowej nr 11 biegnącej w kierunku północnym od węzła Złotkowo, dla której docelowo przewidziana jest klasa drogi ekspresowej – „S”. Na rysunku Studium wskazano dwa warianty przebiegu projektowanego odcinka drogi ekspresowej S11. Zgodnie z rekomendacjami planu zagospodarowania przestrzennego MOF obszary zlokalizowane w rejonie głównych węzłów komunikacyjnych stanowią tereny rozwoju funkcji metropolitalnych, predysponowane do rozwoju biznesu – funkcji produkcyjno-usługowych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach ekspresowej i krajowej możliwa będzie wyłącznie poprzez węzły drogowe i układ dróg zbiorczych oraz lokalnych, z ich włączeniem na istniejących skrzyżowaniach, przy zapewnieniu odległości pomiędzy nimi, wynikających z przepisów odrębnych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się również włączenia dróg niższego rzędu do dróg ponadlokalnych, za zgodą zarządcy drogi ponadlokalnej.

Na rysunku Studium wskazano dwa warianty lokalizacji projektowanego węzła drogowego na planowanym odcinku drogi ekspresowej S11. Ostateczna lokalizacja węzła jak i ostateczny wariant przebiegu planowanego odcinka drogi ekspresowej S11 wskazane zostaną na podstawie odrębnej procedury poza planistycznej, obejmującej między innymi ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko. W sąsiedztwie projektowanych wariantów węzła należy wziąć pod uwagę rezerwy terenu zapewniające lokalizację powiązań drogowych. Wskazane lokalizacje są orientacyjne. Dopuszcza się wskazanie innej

lokalizacji węzła na podstawie zatwierdzonych koncepcji drogowych i uzyskanych decyzji środowiskowych. Teren niewskazany na węzeł należy zagospodarować zgodnie z rysunkiem Studium.

W celu zapewnienia powiązań wewnętrznych i zewnętrznych metropolii Poznań, w Studium uwzględnia się:

- planowane warianty przebiegu drogi ekspresowej S11,
- przebieg Północno - Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej stanowiącej Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu – na parametrach drogi klasy GP,
- nowy wylot na Oborniki - drogę łączącą drogę wojewódzką nr 433 w Poznaniu (ul. Obornicka) z Zewnętrznym Pierścieniem Drogowym bliskiego zasięgu w pobliżu węzła Poznań – Północ (S11), stanowiące obejście drogowe Suchego Lasu i Złotnik – na parametrach drogi klasy co najmniej zbiorczej – Z,
- istniejące i planowane drogi powiatowe, zgodnie z pkt. 14.2.1.2.

Dla wyżej wymienionych planowanych dróg na rysunku Studium wskazano orientacyjny przebieg korytarzy drogowych – do uszczegółowienia na podstawie zatwierdzonych koncepcji drogowych i uzyskanych decyzji lokalizacyjnych i środowiskowych.

14.2.1.2 Drogi powiatowe

W Studium uwzględniono, a na rysunku Studium wskazano drogi powiatowe, których charakterystykę przedstawia tabela nr 2:

Tabela 2. Drogi powiatowe w gminie Suchy Las

Nr drogi	Przebieg drogi	Długość (km)	Klasa
2061P	Wargowo (gm. Oborniki) - granica powiatu – Zielątkowo - Golęczewo	5,601	Z
2400P	Napachanie - Rokietnica – Bytkowo - Sobota - Złotkowo	1,163	G
2406P	Bolechowo - Promnice - Biedrusko - granica powiatu - Radojewo - Poznań	6,726	G
2427P	Żydowo - granica powiatu - Sepno (gm. Oborniki) - granica powiatu - Zielątkowo - Chludowo	3,609	Z,L
2428P	Golęczewo - Sobota	1,067	Z
2430P	Psarskie - granica powiatu - Złotniki	2,994	Z
2431P	Radojewo - granica powiatu - Suchy Las (ulicami Sucholeską, Wojciecha Bogusławskiego, Alejową, Meteorytową) - granica powiatu -m. Poznań	2,694	G
SUMA		**23,854**	

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu (stan na 31 stycznia 2017 r.)

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych należy zapewniać przede wszystkim poprzez drogi gminne lub wewnętrzne, włączające się do drogi powiatowej przy zapewnieniu odległości pomiędzy skrzyżowaniami, wynikającymi z przepisów odrębnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg, zgodnie z przepisami oraz na podstawie projektów budowlanych.

14.2.1.3 Drogi lokalne, w tym drogi gminne

Przewiduje się sukcesywny rozwój sieci dróg zapewniających stworzenie spójnego układu powiązań wewnętrznych oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przewidzianych do zabudowy. Szczegółowy przebieg dróg oraz ich klasy techniczne określą specjalistyczne opracowania oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W celu rozbudowy układu dróg gminnych i realizacji przyjętego kierunku rozwoju dopuszcza się wyznaczanie innych niż wskazane na rysunku Studium dróg gminnych.

14.3 Parkowanie i tereny garaży

W Studium określono kierunki zaspokajania potrzeb parkingowych, które zaleca się uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W rozdziale nr 5 określone zostały wskaźniki zagospodarowania terenu uwzględniające liczbę stanowisk postojowych. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego w zakresie kreowania polityki parkingowej na terenie gminy dotyczyć będą:

- zapewnienia stanowisk postojowych na terenach działek budowlanych,
- budowy parkingów typu „Park & Ride”, „Bike & Ride” i „Kiss & Ride” dla obsługi istniejących i planowanych węzłów przesiadkowych na zmodernizowanej linii kolejowej nr 354: w Złotnikach, w tym w rejonie Os. Grzybowego, Golęczewie, Chludowie i Złotkowie,
- wydzielania stanowisk postojowych wzdłuż głównych ulic, w strefie pasa drogowego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz na terenach zorganizowanych parkingów,
- zapewnienia dla terenów usługowych, w tym usług oświaty, zdrowia i usług publicznych, adekwatnej do realizowanej funkcji ilość stanowisk postojowych, w tym również parkingów typu „Kiss & Ride”,
- realizacji stanowisk postojowych dla rowerów również przy terenach usług oświaty i usług publicznych,
- realizacji stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej również w garażach, dla nowej zabudowy wielorodzinnej zaleca się realizację stanowisk postojowych w garażach podziemnych budynków,

- zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dla nowej zabudowy zaleca się realizowanie stanowisk postojowych w sposób umożliwiający minimalizowanie ich terenochłonności.

14.4 Transport lotniczy

Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego w zakresie obsługi ruchu pasażerskiego, jak i transportu towarów z wykorzystaniem transportu lotniczego polegać będą na zapewnianiu dogodnych połączeń komunikacyjnych gminy z Portem Lotniczym Poznań – Ławica.

W związku z położeniem południowej części gminy Suchy Las w zasięgu oddziaływania Portu Lotniczego Poznań – Ławica, na terenie obrębów Złotniki i Suchy Las obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska cywilnego Poznań – Ławica. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ustaleń przepisów odrębnych dotyczących warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Należy również uwzględnić ustalenia przepisów odrębnych w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Ustala się również wymóg zgłoszenia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich projektowanych obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

W związku z brakiem aktualnej informacji odnośnie oddziaływania lotniska Poznań – Krzesiny, na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przeanalizować aktualny stan wiedzy dotyczący oddziaływania akustycznego tego lotniska na zabudowę położoną na terenie gminy.

Szczegółowe uzgodnienia dotyczące ograniczeń wynikających z funkcjonowania lotnisk w sąsiedztwie gminy Suchy Las należy przeprowadzić na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

14.5 Transport wodny

Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego dotyczyć będą udziału i współpracy gminy w projektach mających na celu przywrócenie żeglowności rzeki Warty i pobudzenie jej potencjału turystycznego i transportowego przy zachowaniu wrażliwości na aspekty środowiskowe. Na rysunku Studium wskazano tereny dla realizacji przystani rzecznej w miejscowości Biedrusko. Zasady zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze dotyczyć będą:

- docelowego włączenia rzeki Warty do systemu komunikacji zbiorowej,
- zapewnienia dla funkcjonowania przystani rzecznej niezbędnej infrastruktury, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej,
- stworzenia połączeń pieszych i rowerowych przystani z terenami zurbanizowanymi miejscowości Biedrusko.

14.6 Sieć dróg rowerowych oraz powiązań pieszych

Przewiduje się sukcesywny rozwój sieci dróg i tras rowerowych o funkcjach komunikacyjnych, rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego oraz powiązań pieszych uwzględniający jako główną zasadę integrację różnych form transportu.

Rozwój sieci dróg rowerowych należy prowadzić w oparciu o opracowane koncepcje budowy ścieżek rowerowych w gminie. Na rysunku Studium wskazano planowane kierunki połączeń gminy Suchy Las przez rzekę Wartę na wysokości miejscowości Owińska jako elementu „Cysterskiego Szlaku Rowerowego Poznań – Owińska – Wągrowiec – Łękno" w historycznym miejscu przeprawy promowej, do której prowadzi objazd ul. Piołunową w Poznaniu oraz z miastem Poznaniem na wysokości ulicy Wałeckiej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczanie innych niż wskazane na rysunku Studium przejść i przejazdów pieszych i rowerowych, stosownie do potrzeb i przeprowadzonych analiz.

Główne zasady rozwoju w zakresie rozbudowy sieci dróg rowerowych i powiązań pieszych dotyczyć będą:

- uwzględnienia przebiegu europejskiego szlaku rowerowego „EuroVelo",
- zapewnienia dostępności, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami, do głównych punktów usług, w tym usług społecznych, sportu i rekreacji, głównych atrakcji turystycznych gminy oraz głównych węzłów komunikacyjnych, z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego,
- poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego poprzez rozdzielanie ich od ruchu drogowego,
- tworzenia połączeń komunikacyjnych, w tym nadziemnych i podziemnych m.in. mostów, kładek, tuneli na przecięciu z terenami transportu drogowego i kolejowego, w celu uzyskania niezbędnego powiązania funkcjonalnego terenów rozdzielonych tymi funkcjami,
- dopuszcza się wydzielanie dróg i tras rowerowych towarzyszących układowi dróg ponadlokalnych oraz na terenach o innym przeznaczeniu, w szczególności terenach mieszkaniowych i usługowych oraz terenach zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją nadrzędną.

15. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Infrastruktura techniczna stanowi element trwałego zagospodarowania, a zarazem jest czynnikiem przyciągającym nowe inwestycje oraz poprawiającym jakość życia ludności w gminie. Głównym założeniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej jest jej spójność, kompleksowość oraz wyposażenie terenów inwestycyjnych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.

15.1 Ogólne zasady rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy Suchy Las należy realizować poprzez:

- lokalizowanie sieci na terenach publicznych, w pasach drogowych i ciągach pieszych i rowerowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach prywatnych w przypadku braku innej możliwości, w oparciu o ustanowione służebności,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu stref ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych – terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi,
- wyprzedzającą w stosunku do inwestycji realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

15.1.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę pitną gminy Suchy Las będzie realizowane zgodnie z opracowanymi koncepcjami programowo-przestrzennymi i wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych oraz wydanymi pozwoleniami wodnoprawnymi. poprzez:

- Poznański System Wodociągowy (wsie Suchy Las, Złotniki, Jelonek, Złotkowo),
- istniejące gminne ujęcia wód podziemnych w Zielątkowie, Chludowie i Biedrusku wraz ze stacjami uzdatniania wody; z ujęcia wód w Zielątkowie korzysta również miejscowość Golęczewo.

Przewiduje się docelowe objęcie całej gminy Poznańskim Systemem Wodociągowym oraz rozbudowę sieci wodociągowej na terenach wyznaczonych w Studium pod zabudowę – w tym budowę magistrali wodociągowej ze Złotnik do Złotkowa, Golęczewa, Zielątkowa i Chludowa.

Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody dla pojedynczych gospodarstw domowych, Rodzinnych Ogrodów Działkowych oraz podmiotów gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

15.1.2 Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych odbywać się będzie w wyznaczonych aglomeracjach ściekowych Poznań, Chludowo i Czerwonak poprzez:

- Poznański System Kanalizacyjny (wsie Suchy Las, Złotniki, Jelonek i Złotkowo),
- sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Chludowie (wsie Chludowo, Zielątkowo i Golęczewo),
- sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Szlachęcinie w gminie Czerwonak (Biedrusko).

Granice wyznaczonych aglomeracji mogą ulegać zmianie w wyniku zmiany sposobu odprowadzania ścieków.

Docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych z terenu gminy do Poznańskiego Systemu Kanalizacyjnego.

Dopuszcza się możliwość indywidualnego odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej nieruchomości wyposażone w indywidualne zbiorniki bezodpływowe należy sukcesywnie podłączać do sieci, zgodnie z przepisami prawa.

15.2 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Docelowo przewiduje się objęcie maksymalnego obszaru gminy systemem kanalizacji deszczowej, realizowanej w oparciu o programy rozbudowy sieci. Zgodnie z opracowaną w 1997 r. przez PPiU „AQUA” koncepcją programowo-przestrzenną rozwoju kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z Suchego Lasu, Złotnik i Złotkowa, odprowadzane będą częściowo do kolektora Wierzbak, a częściowo do Rowu Złotnickiego. Dla miejscowości Suchy Las w 2007 r. została opracowana koncepcja kanalizacji deszczowej, która jest zgodna z uprzednio wymienioną. Przy rozbudowie kanalizacji deszczowej należy również uwzględnić „Program rozwoju kanalizacji deszczowej aglomeracji poznańskiej” z 1997 r., a w szczególności zagwarantować maksymalne retencjonowanie wód opadowych w zlewni strumienia Wierzbak. Kanalizacja deszczowa wymaga budowy osadników (zbiorników retencyjnych) dla oczyszczania wód opadowych. Osadniki mogą być lokalizowane przy lub na ciekach będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych. Docelowo należy, w miarę potrzeb, opracować koncepcję sieci kanalizacji deszczowej dla północnej części gminy (dla Golęczewa, Chludowa i Zielątkowa).

Jako priorytetową przyjmuje się zasadę maksymalnego zatrzymania wód opadowych i roztopowych w zlewni ich powstawania poprzez:

- lokalizację zbiorników retencyjnych na istniejących ciekach,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
- wykorzystanie w miarę możliwości czystych wód opadowych na terenie działki,
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, w tym: parkingów, dróg, stacji benzynowych, myjni.

15.2.1 Urządzenia melioracyjne

Na terenie gminy występują cieki naturalne stanowiące śródlądową wodę powierzchniową płynącą, istotną dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, rowy melioracji szczegółowej oraz urządzenia drenarskie. Szczegółowe uzgodnienia w tym zakresie dokonane zostaną na etapie opracowania projektów budowlanych. W celu zapewnienia funkcjonowania systemu melioracyjnego należy uwzględnić istniejące cieki melioracji podstawowych (między innymi Kanał Chludowski) i szczegółowych, a w przypadku konieczności ich przebudowy lub skanalizowania zapewnić rozwiązania zapewniające ich ciągłość i przepustowość. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy na terenach, na których występują systemy drenarskie należy, w przypadku ich naruszenia, zastosować rozwiązania zastępcze, zapewniające ich ciągłość. W celu minimalizowania spływu powierzchniowego i zapobiegania podtopieniom preferuje się utrzymanie systemów otwartych i ich kanalizowanie wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

15.3 Gospodarka odpadami

Nie przewiduje się zmian w dotychczasowym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi i innymi niż niebezpieczne na terenie gminy. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem kierunków działań i zasad wskazanych w obowiązującym Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego oraz aktualnym „Regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie”. Odpady zbierane będą przez przedsiębiorstwa posiadające wpis do działalności regulowanej z zakresu gospodarki odpadami, a następnie kierowane będą do Zakładu Zagospodarowania Odpadów zlokalizowanego w granicach administracyjnych gminy Suchy Las oraz do spalarni odpadów - Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych w Poznaniu. Utrzymane będą: istniejące Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Chludowie oraz na terenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Suchym Lesie.

Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi takimi jak: oleje napędowe, odpady medyczne i weterynaryjne, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, zużyte baterie i akumulatory, pojazdy wycofane z eksploatacji, odpady zawierające azbest, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Utrzymuje się dotychczasowe zasady funkcjonowania gospodarki odpadami:

- zapewnienie objęcia wszystkich mieszkańców systemem selektywnej zbiórki odpadów,
- podnoszenie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów, w szczególności w zakresie odpadów niebezpiecznych,
- zmniejszenie masy odpadów komunalnych biodegradowalnych kierowanych na składowisko odpadów,
- zmniejszenie masy składowanych odpadów na rzecz ich spalania.

Zachowuje się teren istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, dla którego utrzymuje się dotychczasowy zasięg przestrzenny, bez możliwości rozbudowy poza granice wyznaczone na rysunku Studium.

Na terenie składowiska nie przewiduje się lokalizacji obiektów i urządzeń do termicznego przekształcania odpadów. Możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń służących do segregacji odpadów i kompostowni dla odpadów biodegradowalnych, z wyjątkiem odpadów kuchennych, tj. dla odpadów zielonych, czyli trawy, liści i gałęzi. Pojemność kompostowni nie może być większa niż 25 000 m^3 (nie więcej niż 12 000 ton na rok). Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych. Zachowuje się Elektrociepłownię Biogazową o mocy 1,2 MW, której silniki spalinowe zasila biogaz powstający w procesie beztlenowej fermentacji odpadów biodegradowalnych.

Obsługę komunikacyjną składowiska przewiduje się z dróg na terenie miasta Poznania.

W celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi oraz ochrony, składowisko odpadów wymaga prowadzenia monitoringu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring środowiska naturalnego w rejonie składowiska odpadów w Suchym Lesie umożliwia kontrolę wpływu składowiska na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, jak wody powierzchniowe i podziemne, powietrze i gleba. Szczególnie ważne jest monitorowanie wód spływających od strony składowiska do Jeziora Glinnowieckiego.

15.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną gminy Suchy Las obejmują utrzymanie zapewnienia potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej dla

zasilania gospodarstw domowych, obiektów działalności gospodarczej oraz dla celów oświetleniowych z krajowego systemu energetycznego, poprzez istniejące sieci oraz w oparciu o odnawialne źródła energii. Dla ciągłej poprawy zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną planuje się sukcesywną rozbudowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, w tym lokalizację w Złotnikach - nowej stacji elektroenergetycznej 110kV/15kV Suchy Las (SYL) i stacji transformatorowych średnich napięć. Rozwój zabudowy na nowych terenach wymagać będzie budowy nowych stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia, zasilającej bezpośrednio gospodarstwa domowe. Sieć rozdzielczą niskiego i średniego napięcia, na terenach przeznaczonych w większym stopniu pod zabudowę mieszkaniową, zaleca się rozwijać jako kablową. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych wszystkich napięć na kablowe. Dla linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne, w zasięgu których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, dla których szczegółowe zapisy wprowadzone zostaną na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szerokość pasów technologicznych wyznaczana jest na podstawie przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów i może się zmienić w przypadku przebudowy linii.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w granicach pasa ochrony funkcyjnej mogą obowiązywać następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj. budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej, takich jak szkoła, szpital, żłobek, internat, przedszkole itp.,
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów i nasadzeń roślinności wysokiej powyżej 3 m,
- konieczność zaopiniowania każdorazowej zmiany kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie z zarządcą właściciela linii,
- konieczność uzgodnienia z zarządcą linii zalesienia terenów rolnych położonych w pasie technologicznym linii, w celu określenia maksymalnej wysokości wprowadzanych drzew i krzewów,
- konieczność uzgodnienia z zarządcą linii warunków lokalizacji wszelkich obiektów na etapie projektu budowlanego,

- konieczność uzgodnienia z zarządcą linii lokalizacji budowli zawierających materiały pożarowo niebezpieczne, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,
- minimalną odległość, określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańce łopat turbin), w jakiej można zlokalizować turbinę wiatrową od trasy osi linii elektroenergetycznej 220kV nie mniejszą niż trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
- minimalną odległość w jakiej można zlokalizować turbinę wiatrową od linii elektroenergetycznej 110kV nie mniejszą niż trzykrotność średnicy koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia turbiny oraz średnica koła od skrajnego przewodu linii posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia turbiny.

Zgodnie z przepisami od powyższych zakazów zarządca może udzielić odstępstwa na zasadach przez siebie określonych.

15.4.1 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

W ustaleniach Studium zachowuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 220kV relacji Plewiska-Czerwonak wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (25 m od osi linii w obu kierunkach) oraz dopuszcza się jej eksploatację i modernizację.

Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę linii do wielotorowej i wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV relacji Plewiska-Czerwonak. W przypadku realizacji inwestycji po trasie istniejącej linii dopuszcza się możliwość rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii, w innych niż dotychczasowe miejscach.

15.4.2 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

W ustaleniach Studium zachowuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 110kV relacji Kiekrz – Piątkowo wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 22 m (11 m od osi linii w obu kierunkach) oraz dopuszcza się jej eksploatację i modernizację. Ustala się zaopatrzenie terenów osadniczych gminy Suchy Las w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV z istniejących stacji elektroenergetycznych GPZ 110/15kV „Kiekrz” w Kiekrzu, „Piątkowo” w Poznaniu, „Czerwonak” w Czerwonaku i „Bolechowo” w Bolechowie oraz z realizowanej stacji elektroenergetycznej 110kV/15kV Suchy Las (SYL) w Złotnikach.

Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące i rozbudowywane sieci nn wyprowadzone z poszczególnych stacji transformatorowych 15/0,4kV. Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna jest sukcesywna modernizacja i stopniowa wymiana sieci napowietrznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej.

15.4.3 Odnawialne źródła energii

Głównym kierunkiem rozwoju w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii będzie sukcesywne zwiększanie udziału energii i ciepła wytwarzanych na bazie odnawialnych źródeł energii, głównie z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego (systemy fotowoltaiczne), geotermii (pompy ciepła) i biogazu.

Na obszarze gminy przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi i ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które wskazano na rysunku Studium. Obszary te wskazano na terenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów, dla którego dopuszcza się utrzymanie elektrociepłowni biogazowej o mocy 1,2 MW oraz budowę urządzeń uzyskujących energię z systemów fotowoltaicznych. Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wskazano również dla części terenów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych w głównych strefach gospodarczych gminy.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, przy czym dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru dopuszczenie wyłącznie urządzeń o mocy mikroinstalacji. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru należy uwzględnić ograniczenia dotyczące ich wysokości i lokalizacji wynikające z:

- położenia gminy w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań – Ławica,
- położenia w strefie ograniczonej zabudowy związanej z radarem dozorowania (numer z rejestru SUR/M/B/2031/01/2013) oraz radarem meteorologicznym (numer z rejestru MET/N/B/4085/0/2009) zlokalizowanymi w miejscowości Wysogotowo (gm. Tarnowo Podgórne), dla których należy zachować wymagane środki ochrony przed uszkodzeniem lub zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczeń w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu 220kV relacji Plewiska – Czerwonak,
- ograniczeń w pasach ochronnych linii teleradiowych.

15.5 Zaopatrzenie w gaz

Główne kierunki rozwoju sieci gazowych zakładają utrzymanie zasilania dla wszystkich jednostek osadniczych z istniejących sieci gazowych. Przewiduje się w miarę rozwoju przestrzennego gminy i poszczególnych wsi sukcesywne wyposażenie terenów rozwojowych w sieć gazową.

W Studium uwzględnia się przebieg i lokalizację istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i stacji gazowych:

- DN 350 relacji Czerwonak – Złotniki o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa) wraz z odboczką DN100 Suchy Las o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa), wybudowanych w 1994 r.,
- DN 350 relacji Złotniki – Konarzewo o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa) relacji Czerwonak-Konarzewo o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa) wraz z odboczką (połączeniem gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacją gazową) DN100 Suchy Las o ciśnieniu roboczym gazu 6,3 MPa (powyżej 2,5 MPa), wybudowanych w 1996 r.,
- istniejącą stację gazową Suchy Las – Złotniki (SRI),
- sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia.

Dla sieci gazowych wskazane zostały strefy kontrolowane, tj. obszary wyznaczone po obu stronach osi gazociągu, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w których przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu wynikają z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie:

- dla gazociągu DN 350 relacji Czerwonak – Złotniki oraz DN 350 relacji Złotniki – Konarzewo obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej 32,5 m tj. 16,25 m na każdą stronę od jego osi,
- dla odboczki DN100 Suchy Las obowiązuje strefa kontrolowana 30 m tj. 15 m na każdą stronę od jego osi,
- dla istniejącej stacji gazowej SRI – 32,5 m od granicy stacji,
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia: 1 m (po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu).

Nowe sieci należy prowadzić w miarę możliwości w pasach drogowych. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej powinny być prowadzone z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

15.6 Zaopatrzenie w ciepło

Nie przewiduje się realizacji zbiorczego systemu zaopatrzenia w ciepło, utrzymuje się główny kierunek rozwoju oparty na indywidualnych źródłach ciepła z uwzględnieniem zasad określonych w „Planie gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Suchy Las" i „Programie ochrony powietrza dla strefy Wielkopolskiej" .

Do głównych zasad zagospodarowania w tym zakresie zaliczyć należy:

- stosowanie paliw niskoemisyjnych,
- stosowanie pieców o wysokiej sprawności do spalania paliw stałych,
- wykorzystanie jako źródeł ciepła odnawialnych źródeł energii, w szczególności geotermii nisko- i wysokotemperaturowej,
- termomodernizację budynków.

15.7 Rurociągi naftowe

W Studium uwzględnia się przebieg istniejących rurociągów dalekosiężnych wysokiego ciśnienia o średnicach DN 520 i DN 820 wraz z towarzyszącym kablem światłowodowym, monitorującym działanie rurociągów. Dla sieci przesyłowych dalekosiężnych: rurociągów naftowych wraz z towarzyszącym kablem światłowodowym wskazano strefy bezpieczeństwa. Wydzielona strefa bezpieczeństwa, która powinna być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo i wydzielona z terenów o innym przeznaczeniu, zapewnia bezpieczeństwo dla rurociągów i towarzyszącego kabla światłowodowego oraz umożliwia do nich dostęp w celach kontroli, konserwacji i eksploatacji. Szerokość stref bezpieczeństwa wynika z przepisów odrębnych, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie:

- dla rurociągu naftowego rn dn 800 - obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 20 m tj. po 10 m na każdą stronę od jego osi,
- dla rurociągu naftowego rn dn 500 - obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 16 m tj. po 8 m na każdą stronę od jego osi.

Minimalna odległość zabudowy od osi ropociągów naftowych powinna wynosić 20 m.

15.8 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i w oparciu o nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci

wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Wskazuje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą otwartych punktów dostępu, umożliwiających połączenie z Internetem sieci tzw. „Hot spotów".

15.8.1 Linie radiowe

W Studium uwzględnia się przebieg istniejącej linii teleradiowej relacji SLR Poznań/Piątkowo – Szamotuły i planowanej realizacji połączenia pomiędzy obiektami radiowymi RTCN Gniezno Wągrowiec – SLR Poznań – Piątkowo, które obok Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego w Śremie, zaliczone zostały do najważniejszych elementów infrastruktury radiowej województwa. Dla prawidłowego funkcjonowania radiolinii konieczne jest zapewnienie wolnej od przeszkód strefy przepływu energii między anteną odbiorczą i nadawczą radiolinii – pierwszej strefy Fresnela. Maksymalny pas ochronny ma szerokość 60 m wzdłuż trasy linii radiowej, tzn. po 30 m z każdej strony linii bezpośredniej widoczności (LoS, linia łącząca anteny na obydwu obiektach.) W pasie tym wymagane jest ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m n.p.t. oraz ograniczenie lokalizacji wysokich obiektów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Obszaru nie mogą również naruszać łopaty wirnika turbin wiatrowych, jednakże na terenie gminy dopuszczone są jedynie turbiny o mocy mikroinstalacji. Przebieg istniejącej i planowanej linii radiowej oraz zasięg ich pasów ochronnych wskazano na rysunku Studium.

15.8.2 Wojskowa sieć telekomunikacyjna

W Studium uwzględnia się istniejące urządzenia teletechniczne i kable, opisane w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2020 r.", w rozdziale 42.1, wykorzystywane przez wojsko, dla których należy zachować minimalne strefy ochronne wynoszące 0,50 m od osi kabli doziemnych,

bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchniami trwałymi i nasadzeniami drzew i krzewów. Wszelkie prace projektowe i budowlane obejmujące strefę ochronną kabla należy uzgadniać z odpowiednim organem wojskowym.

VI. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą do zadań własnych gminy i finansowane są z jej budżetu (z możliwością współfinansowania z innych źródeł). Zadania publiczne o znaczeniu lokalnym ustalone zostały na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Suchy Las, Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Suchy Las oraz na podstawie wniosków zgłoszonych przez władze gminy i mieszkańców. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewidzianych do realizacji zaliczyć można:

- budowę kanalizacji sanitarnej na obszarach przeznaczonych do zainwestowania,
- rozbudowę systemu kanalizacji deszczowej,
- budowę nowych dróg gminnych,
- modernizację nawierzchni dróg lokalnych oraz budowę chodników,
- budowę sieci ścieżek rowerowych,
- budowę obwodnicy miejscowości Biedrusko i Złotniki,
- budowę stacji elektroenergetycznej 110kV/15kV „Suchy Las” SYL w Złotnikach pod linią 110kV relacji Kiekrz – Piątkowo,
- budowę zbiornika retencyjnego „Wierzbak”,
- budowę Gminnego Ośrodka Sportu w Złotnikach.

VII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W Studium uwzględnia się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z pozostałych dokumentów strategicznych. Do

głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidzianych do realizacji zaliczyć można:

- *W zakresie powiązań komunikacyjnych:*

- *międzynarodowych i krajowych*
  - drogę krajową nr 11 klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP) – planowaną docelowo jako droga ekspresowa S11 – jako połączenie węzła Poznań – Północ z północną Polską,
  - przystosowanie do prędkości ≥120 km/h (dla pociągów osobowych) linii kolejowej nr 354 relacji Poznań – Piła oraz jej włączenie do sieci kolejowych o znaczeniu państwowym;
- *regionalnych*
  - budowę Zewnętrznego Pierścienia Bliskiego Zasięgu Drogowego Aglomeracji Poznańskiej - Północno – Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej na odcinku węzeł Złotkowo - Suchy Las – Owińska – Uzarzewo - droga ekspresowa S5 - w klasie GP,
  - planowaną drogę klasy głównej (G), nowego wylotu na Oborniki,
  - drogę wodną Warta - fragment drogi wodnej o znaczeniu regionalnym, jako szlaku żeglugi śródlądowej - części „Wielkiej Pętli Wielkopolski”.

- *W pozostałym zakresie*
  - planowaną realizację linii sieci teleradiowych - połączenia pomiędzy obiektami radiowymi RTCN Gniezno Wągrowiec – SLR Poznań – Piątkowo, które, obok Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego w Śremie, zaliczone zostały do najważniejszych elementów infrastruktury radiowej województwa;
  - Składowisko Odpadów Komunalnych miasta Poznania realizującego zadania ponadlokalne.

VIII. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, wynikających z przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Na rysunku Studium określono obszary lokalizacji takich obiektów. Na terenach, na których w Studium dopuszcza się lokalizowanie odrębnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające realizację przedmiotowej inwestycji.

W Studium wyznacza się obszar przestrzeni publicznej – Nowy Rynek stanowiący główny plac w miejscowości Biedrusko, rozumiany jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

IX. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W ramach realizacji zadania samorządu dotyczącego utrzymania i przestrzegania ładu przestrzennego, niezbędne jest kontynuowanie działań zmierzających do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Suchy Las. Przede wszystkim przewiduje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów przewidzianych pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych z uwzględnieniem ograniczeń. Ponadto opracowanie planów miejscowych powinno nastąpić na terenach, których sposób zagospodarowania wymaga wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego, rozwiązania infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci wodnej i kanalizacyjnej. Korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego będzie obejmowanie planami miejscowymi kompleksowo pasm rozwojowych wraz z układem komunikacyjnym zapewniającym obsługę komunikacyjną.

Na rysunku Studium wskazano użytki rolne klasy III, które wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Z konieczności uzyskania zgody na cele nierolnicze wyłączone są grunty spełniające łącznie warunki wskazane w art. 7 ust. 2a w/w ustawy oraz grunty leśne, dla których nastąpić ma zmiana pierwotnego przeznaczenia.

X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ochrona rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej realizowana jest poprzez zachowanie istniejących obszarów leśnych o nadrzędnej funkcji ochronnej, gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności terenów stanowiących „zielony pierścień metropolii", obejmujących centralną, północną i wschodnią część gminy.

W sektorze publicznym rolnictwa przewiduje się pozostawienie Rolniczego Zakładu Doświadczalnego w Złotnikach, który pozostaje w gestii Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu. Ze względu na przewidywane zmniejszenie areału gruntów rolnych na cele nierolnicze, ograniczona zostanie działalność produkcyjna gospodarstwa na rzecz związaną z działalnością naukowo-badawczą.

Do podstawowych działań w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zaliczyć:

- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa,
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych,
- stosowanie zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej i Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz innych przepisów przy prowadzeniu działalności rolniczej, zwłaszcza w zakresie intensywnej produkcji roślinnej i zwierzęcej,
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej, uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb,
- prowadzenie produkcji rolniczej dostosowanej do warunków glebowych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i rachunku ekonomicznego, a także przeciwdziałanie ponadnormatywnej intensyfikacji produkcji rolniczej, zwłaszcza na obszarach gleb najwyższej jakości,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki w zakresie stosowania nawozów z uwzględnieniem planów działań,
- wspieranie rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, ochronę dziedzictwa kulturowego, a także specyficznego charakteru krajobrazu i tradycji wielkopolskiej wsi.

Gmina Suchy Las charakteryzuje się znaczną powierzchnią gruntów leśnych. Wszystkie grunty leśne, podobnie jak grunty rolne, podlegają ochronie. Lasy ochronne, zgodnie z art. 15 ustawy o lasach, są lasami chronionymi w sposób szczególny. W związku z tym kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno polegać na:

- utrzymaniu istniejących zalesień, które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ważny element systemu przyrodniczego gminy,
- wprowadzaniu zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzeniu leśnej zieleni izolacyjnej na styku terenów o rożnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania,
- utrzymaniu wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebochronnej i wodoochronnej,
- lokalizacji urządzeń małej architektury, tworzeniu szlaków pieszych i rowerowych,
- zalesianiu gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości gminy, tworzeniu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych,
- zwiększaniu powierzchni terenów zieleni poprzez podjęcie działań propagujących zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków i terenów zrekultywowanych, za wyjątkiem cennych ekosystemów łąkowych.

XI. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

16. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących głównie tereny niezabudowane położone wzdłuż Warty, zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.), zalicza się wskazane na rysunku Studium:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, (czyli raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (czyli raz na 10 lat).

Zgodnie z artykułem 77 ust. 1, pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia

odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w szczególności ich składowania,

- lokalizowania nowych cmentarzy.

Zgodnie z ust. 3, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

17. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy stwierdzono jeden teren zagrożony ruchami masowymi we wschodniej części gminy na terenach leśnych w obrębie Biedrusko, który ujęty został w „Rejestrze terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego". Ze względu na możliwość powstawania osuwisk spowodowanych działalnością człowieka, rozwiązania projektowe dla wprowadzanej zabudowy na obszarach o dużym nachyleniu powinny uwzględnić nachylenie terenu i budowę geologiczną tak, aby nie naruszyć równowagi stoku. Naruszenie równowagi ustabilizowanego stoku, zarówno przez człowieka, jak i przez czynniki naturalne (np.: deszcze nawalne) może prowadzić do uruchomienia procesów osuwiskowych i innych procesów erozyjnych.

XII. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XIII. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Złoże Glinienko, które opisane jest w załączniku nr 1 „Gmina Suchy Las. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2020 r.", w rozdziale 31 „Udokumentowane złoża kopalin", nie jest eksploatowane i nie zostało zaliczone do obszarów zdegradowanych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z wskazanych w przepisach negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych.

Uchwałą nr XXIX/327/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 marca 2017 r. wyznaczono obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie gminy Suchy Las. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego determinowało występowanie wysokiego poziomu badania wskaźnika problemów społecznych, wymienionych w ustawie oraz łącznie występowanie innych niż społeczne problemów, które wymienia ustawa. W ten sposób określono, że obszarem zdegradowanym jest obszar nieciągły, obejmujący tereny zurbanizowane miejscowości: Chludowo, Biedrusko, Golęczewo, Suchy Las, Złotniki Osiedle. W tych obszarach wyznaczono obszary rewitalizacji stanowiące tereny o szczególnej koncentracji ww. problemów, na których z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego Gmina chce prowadzić rewitalizację.

XV. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na rysunku Studium wskazano granice terenów zamkniętych, które stanowią tereny kolei i tereny wojskowe. Dopuszcza się wyłączenie poszczególnych terenów z terenów zamkniętych w związku z porządkowaniem rzeczywistego stanu użytkowania i zainwestowania działek, w szczególności kolejowych. Dla terenów wyłączonych z terenów zamkniętych dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu i nadanie mu funkcji jak dla terenów sąsiadujących z nim, w szczególności usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, które nie będą negatywnie oddziaływać na zlokalizowane w sąsiedztwie tereny mieszkaniowe, rekreacyjne oraz zieleni.

18. Tereny kolejowe

Zgodnie z art. 4 ustęp 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* za tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. W granicach administracyjnych gminy Suchy Las, tereny w zarządzie Polskich Kolei Państwowych, o łącznej powierzchni 37,5511 ha wskazuje Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r. *w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. poz. 25, z późn. zm.). W tabeli nr 3 zawarto wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Ze względu na wprowadzane podziały oraz zmiany statusu prawnego poszczególnych działek przy opracowaniu planów miejscowych każdorazowo należy zweryfikować ich status w celu stwierdzenia, czy zaliczają się do terenów zamkniętych.

Tabela 3. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Chludowo	1	0,0100	4	Chludowo	280/1	0,1578
2	Chludowo	59/1	0,0085	5	Chludowo	280/2	4,4222
3	Chludowo	79/1	0,0198	6	Chludowo	294/1	0,0071
7	Chludowo	159/3	5,7200	19	Chludowo	298/1	0,2068
8	Golęczewo	311/11	6,9150	20	Suchy Las	858/7	0,0362
9	Golęczewo	425/9	0,0187	21	Złotkowo	90/2	1,2278
10	Suchy Las	472/4	3,9350	22	Złotkowo	91	3,3000
11	Suchy Las	532/4	0,1320	23	Złotniki	272	1,7891
12	Suchy Las	593/4	0,1260	24	Złotniki	277	2,4299
13	Suchy Las	594/6	0,3099	25	Złotniki	300/16	0,0951
14	Suchy Las	596/6	0,0518	26	Złotniki	300/14	2,3539
15	Suchy Las	597/21	0,0202	27	Złotniki	300/18	0,0248
16	Suchy Las	670/3	0,0300	28	Złotniki	300/20	0,4264
17	Suchy Las	671/7	0,0463	29	Złotniki	431/1	2,1600
18	Suchy Las	823/6	0,0560	30	Złotniki	431/2	1,7560

Źródło: Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r.(poz. 25) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, stan na wrzesień 2019 r.

19. Tereny wojskowe

Na terenie gminy Suchy Las położone są również tereny zamknięte, o których mowa w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. oraz rozporządzeniu Ministra Obrony z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa. Zgodnie z Decyzją nr 36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 kwietnia 2018 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej 6425,39 ha, tj. 55,37% powierzchni gminy wchodzi w zasięg terenów wojskowych zamkniętych, do których zalicza się:

- teren poligonu wojskowego Biedrusko – K-2201,
- tereny kompleksów wojskowych K-4515, K-8605, K-8606, K-8607, K-8621, K-8637, K-8638**.**

W tabeli nr 4 zawarto wykaz wojskowych terenów zamkniętych (stan na wrzesień 2019 r.). Ze względu na wprowadzane podziały oraz zmiany statusu prawnego poszczególnych działek przy opracowaniu planów miejscowych każdorazowo należy zweryfikować ich status w celu stwierdzenia, czy zaliczają się do terenów zamkniętych.

Tabela 4. Wykaz terenów zamkniętych na obszarze poligonu i w poszczególnych kompleksach użytkowanych przez jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej

Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)
1.	1	14,0200	46.	292	30,7600	91.	377	44,9700
2.	42	0,1044	47.	293/1	49,8800	92.	379/4 cz.	13,3300
3.	240	43,7900	48.	293/3	1,4400	93.	379/8 cz.	2,2800
4.	242	36,5200	49.	293/4	1,8085	94.	380	53,8300
5.	244	30,6700	50.	293/5	0,8183	95.	381	17,7000
6.	245	35,5000	51.	293/8	10,8152	96.	382	46,1000
7.	246	79,2200	52.	294/1	18,7507	97.	383	51,5100
8.	247	68,6100	53.	294/2	0,0593	98.	384	19,2400
9.	248	30,1900	54.	295	21,8300	99.	385	14,0700
10.	249	45,1100	55.	298	23,5200	100.	387/1	26,1600
11.	251	2,0963	56.	299	54,5300	101.	387/2	14,2600
12.	253	27,6500	57.	302	57,0200	102.	388	39,9400
13.	257/1	18,8000	58.	303	24,9000	103.	389/2	0,1396
14.	257/2	17,8200	59.	305	58,2700	104.	389/3	3,5321
15.	259	32,4300	60.	306	24,6200	105.	389/4	0,3270
16.	260	82,0300	61.	307	15,2896	106.	389/5	25,8213
17.	261	25,2400	62.	308 cz.	0,6500	107.	390	45,8300
18.	262	29,0800	63.	310	28,5700	108.	391	92,0600
19.	263	29,9000	64.	311	47,7100	109.	392	32,2400
20.	264	41,5600	65.	316	96,9500	110.	393	88,9600
21.	265	21,1700	66.	317	57,7000	111.	394	62,4100
22.	266	20,8200	67.	318	58,8300	112.	396/1	5,0700
23.	268	39,6800	68.	319	26,3500	113.	396/3	9,4789

Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)	Lp.	nr działki	powierzchnia (ha)
24.	274	2,0333	69.	320 cz.	1,1300	114.	396/4	0,4628
25.	275	34,3300	70.	321	34,8200	115.	396/5	20,7983
26.	276	62,4000	71.	322	44,8000	116.	397	37,8400
27.	277	33,4300	72.	323	24,5100	117.	398	44,1000
28.	278	25,2500	73.	324	33,7706	118.	399	39,0606
29.	279	42,6600	74.	325	43,3600	119.	400	57,2100
30.	280	61,8000	75.	338	54,3800	120.	402	19,1000
31.	281	31,0600	76.	339	36,7500	121.	403	47,3800
32.	282/2	0,1235	77.	340	23,8800	122.	404	38,2700
33.	282/3	0,2830	78.	341	82,8700	123.	405	23,9600
34.	282/4	10,3440	79.	362	101,7200	124.	406	60,1200
35.	282/5	11,9878	80.	363	41,1200	125.	407 cz.	0,6000
36.	282/6	10,1154	81.	364	26,5400	126.	408/1	17,9800
37.	282/7	12,0463	82.	365	33,2600	127.	408/3	0,8378
38.	284/1	12,2600	83.	366	89,3600	128.	408/4	21,5022
39.	284/2	12,0600	84.	367	15,2700	129.	409	50,3700
40.	286	13,6568	85.	368	22,3400	130.	410	84,6400
41.	287	21,9200	86.	369	74,5400	131.	411	25,9800
42.	288	36,9100	87.	370	15,2100	132.	412	22,0900
43.	289	23,0600	88.	371	64,9900	133.	413	29,3900
44.	290	36,3300	89.	374	31,0700	134.	414	59,8700
45.	291	55,7700	90.	376	29,0200	135.	416	22,5000
136.	417	57,4200	157.	435/7	1,0600	178.	462	63,8100
137.	418	38,7000	158.	436	44,1600	179.	463	53,2900
138.	419	46,7600	159.	437	30,8000	180.	465/1	19,5578
139.	420	26,8300	160.	438	36,6800	181.	465/2	0,2022
140.	422	16,4900	161.	439	21,2800	182.	466/1	24,3600
141.	423	16,2200	162.	440	56,8000	183.	466/2	11,4800
142.	424	21,6600	163.	441	48,4200	184.	468 cz.	0,7100
143.	425	64,5200	164.	442	52,2700	185.	469	53,1669
144.	426	15,9000	165.	443	27,5900	186.	471	112,2500
145.	427	38,7400	166.	444	52,7000	187.	472	28,3700
146.	428	31,1000	167.	448	43,7400	188.	474	32,6900
147.	429	76,7800	168.	449	31,0812	189.	475	39,2400
148.	430	27,3000	169.	453	14,9700	190.	477	14,9000
149.	431	51,5800	170.	454	5,6800	191.	478	53,0700
150.	432/2	57,3473	171.	455	8,3200	192.	479	15,7161
151.	433	43,0700	172.	456	86,4100	193.	480	0,7229
152.	434	29,1271	173.	457	39,1400	194.	11/2	15,9553
153.	435/1	9,1100	174.	458	34,8900	195.	13/9	4,3217
154.	435/4	0,4679	175.	459	70,3600	196.	45/4	18,3472
155.	435/5	27,8521	176.	460	42,0900	197.	52/3	0,0681
156.	435/6	1,2400	177.	461	25,5600			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojskowego Zarządu Infrastruktury Wojskowej, stan na wrzesień 2019 r.

Dla istniejącego kompleksu wojskowego K-8637 zlokalizowanego w obrębie Biedrusko na działkach geodezyjnych o numerach ewidencyjnych: 251, 274, 307, 479, 480 ustanowiona została strefa ochronna, którą oznaczono graficznie na rysunku Studium jako strefę ochronną wojskowych terenów zamkniętych. W strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych oraz nakaz zachowania strefy ochronnej o szerokości minimum 1,0 m od osi kabli teletechnicznych, wolnej od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej.

XVI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenach objętych opracowaniem zmiany Studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych, o których mowa w art. 2 pkt 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) o znaczeniu lokalnym.

XVII. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu Studium

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały nr XXVIII/310/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las. Podjęcie ww. uchwały uzasadniono koniecznością zmiany ze względu na:

- zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z art.7 pkt 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774 z późn. zm.),
- konieczność aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz, w konsekwencji przeanalizowania zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego,
- konieczność opracowania Studium w wersji zwektoryzowanej.

W opracowaniu uwzględniono rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium (kontynuacja kierunków rozwoju), a także uwzględniono aktualne uwarunkowania przestrzenne, społeczno-gospodarcze i przyrodnicze, zarówno ponadlokalne wynikające z dokumentów nadrzędnych, jak i lokalne.

Strukturę przestrzenną obszaru gminy determinuje kilka czynników, które mają wpływ i przyczyniają się do rozwoju społeczno-gospodarczego lub wprowadzają ograniczenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy:

- położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Poznania, w zasięgu Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- położenie gminy w ciągu dawnej drogi krajowej nr 11,
- lokalizacja na terenie gminy węzła komunikacyjnego na drodze ekspresowej S11 Poznań – Północ,
- przebieg linii kolejowej nr 354 i nr 395 – obwodnicy kolejowej Poznania,
- położenie ponad połowy gminy w zasięgu terenów zamkniętych, głównie poligonu wojskowego Biedrusko,
- tereny przyrodniczo cenne objęte ochroną prawną w obrębach Biedrusko i Zielątkowo,
- ograniczenia przestrzenne związane z występowaniem na zachodzie doliny Samicy Kierskiej, objętej ochroną prawną oraz, od wschodu, doliny rzeki Warty.

Gminę cechuje średnia, w porównaniu do innych gmin powiatu poznańskiego dynamika wzrostu liczby ludności. W strukturze demograficznej dominuje grupa produkcyjna. Przyrost rzeczywisty jest dodatni, jednak na przestrzeni dziesięciolecia wykazuje tendencję spadkową.

W kształtowaniu struktury przestrzennej wielofunkcyjnego modelu gminy oraz zapisach dotyczących ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej uwzględnione zostały wszystkie uwarunkowania, a także wnioski mieszkańców, których część została przez władze samorządowe przyjęta i skierowana do uwzględnienia w projekcie Studium.

Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Suchy Las pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. W tekście Studium zawarte zostały ustalenia dotyczące m.in. kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy w przeznaczeniu terenów, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określono również kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na podstawie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w oparciu o jej mocne i słabe strony z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i prognoz demograficznych, utrzymano dotychczasowe kierunki rozwoju, wprowadzając niewielką korektę wynikającą z aktualnych uwarunkowań i zmian w układzie komunikacyjnym gminy.

Wyznaczone zostały obszary pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, mieszkaniową jednorodzinną, produkcji, składów, magazynów i usług. Wskazano także tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz izolacyjnej i krajobrazowej, ogrodów działkowych, cmentarzy i składowiska odpadów. Istotnym dla polityki przestrzennej gminy było wskazanie terenów proponowanych do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy.

W kolejnej części opracowania omówione zostały lokalne wartości środowiska przyrodniczego. Gmina należy do cennych przyrodniczo terenów województwa

wielkopolskiego, o czym świadczą zlokalizowane w jej granicach formy ochrony przyrody. Ważna jest również ochrona krajobrazu oraz zapobieganie jego przekształceniom. W celu zabezpieczenia krajobrazu w aspekcie lokalizacji nowych elementów infrastruktury technicznej przyjęto takie zasady, aby ich wpływ na krajobraz był jak najmniej szkodliwy. Generalną zasadą jest pozostawienie rzeźby terenu w stanie niezmienionym.

Ochroną powinny być objęte również tereny wód powierzchniowych i podziemnych, które zagrożone są głównie zanieczyszczeniami antropogenicznymi. W gminie Suchy Las szczególną rolę w kształtowaniu zewnętrznych zależności przyrodniczych pełni korytarz ekologiczny o randze krajowej związany z doliną rzeki Warty oraz korytarz ekologiczny wzdłuż doliny rzeki Samicy Kierskiej. Na obszarach korytarzy ekologicznych proponuje się ograniczenie zabudowy, aby nie wprowadzić znaczących barier uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin.

Na terenie gminy występują obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które omówione zostały w dziale IV kierunków. Ze względu na liczne zasoby o znaczącej wartości historyczno-kulturowej należy podjąć priorytetowe działania dążące do maksymalnej ochrony zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenia nowych terenów zurbanizowanych nawiązujących do otoczenia. Ochrony wymagają w szczególności obiekty i zespoły zabytkowe w sposób, który nie spowoduje degradacji ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych. W granicach administracyjnych gminy znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

W Studium zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zastosowania zasad projektowania uniwersalnego i dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami przy realizacji sieci powiązań pieszych i zapewnienie stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Głównym celem polityki rozwoju systemu komunikacji i budowy urządzeń infrastruktury technicznej jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego funkcjonowania, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska.

Dla rozwoju rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazane zostały kierunki i zasady prowadzące do regulacji w tej przestrzeni procesów produkcyjnych. W ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w miejscowościach, gdzie występują grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, należy ograniczać ich zmianę na cele nierolnicze i wspierać prawidłowe użytkowanie gleb, poprzez stosowanie Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych. W związku z zachodzącymi procesami urbanizacyjnymi, przestrzeń

produkcji rolnej w okresie perspektywicznym ulegnie dalszym procesom przekształceń. Przewidywane są, zatem znaczne pomniejszenia areału gruntów rolnych i zmiany w strukturze ilościowej i wielkościowej gospodarstw. Grunty leśne podobnie jak grunty rolne podlegają ochronie, w związku, z czym wyszczególniono działania, które mają kształtować leśną przestrzeń produkcyjną. Na terenie gminy, wzdłuż rzeki Warty, występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Są to obszary w większości zalesione, które pozostają wyłączone z zabudowy.

XVIII. Spis tabel

Tabela 1. Kierunki zagospodarowania terenów 12
Tabela 2. Drogi powiatowe w gminie Suchy Las 54
Tabela 3. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.....75
Tabela 4. Wykaz terenów zamkniętych na obszarze poligonu i w poszczególnych kompleksach użytkowanych przez jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej.....76