

- P R O J E K T -

**UCHWAŁA NR.../...../....  
RADY GMINY SUCHY LAS  
z dnia.....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – teren gospodarowania odpadami**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:*

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – teren gospodarowania odpadami zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, przyjętego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

§2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość lokalizowania budynków, od linii rozgraniczającej teren;
- 3) **produktach ubocznych pochodzenia zwierzęcego** – należy przez to rozumieć produkty uboczne pochodzenia zwierzęcego w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1069/2009 z dnia 21 października 2009 r. określającego przepisy sanitarne dotyczące produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,

nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi, i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1774/2002 (rozporządzenie o produktach ubocznych pochodzenia zwierzęcego);

- 4) **produktach pochodnych pochodzenia zwierzęcego** – należy przez to rozumieć produkty pochodne w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1069/2009 z dnia 21 października 2009 r. określającego przepisy sanitarne dotyczące produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi, i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1774/2002 (rozporządzenie o produktach ubocznych pochodzenia zwierzęcego);
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza zewnętrzny obrys rzutu poziomego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo – literowym.

### §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IO-PEF, 2IO-PEF, 3IO-PEF, 4IO-PEF;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP.

### §4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nowych wag samochodowych oraz portierni o powierzchni zabudowy do 40,0 m<sup>2</sup> i wysokości całkowitej do 5,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu, bez prawa naruszenia interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz:
  - a) lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem:

- inwestycji celu publicznego,
  - składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - innych przedsięwzięć ustalonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- c) składowania odpadów promieniotwórczych, niebezpiecznych i odpadów obojętnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - d) lokalizacji spalarni odpadów, w tym lokalizacji instalacji do termicznego przetwarzania odpadów,
  - e) lokalizacji nowych kompostowni, biokompostowni, biogazowni, nowej elektrociepłowni biogazowej,
  - f) lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - g) składowania i przetwarzania ubocznych i pochodnych produktów pochodzenia zwierzęcego,
  - h) rozbudowy istniejących w granicach terenu 2IO-PEF kompostowni dla bioodpadów, z wyłączeniem rozbudowy na potrzeby przyjmowania większej ilości odpadów z ogrodów i parków,
  - i) składowania wszelkich odpadów powstałych w procesie spalania, w tym popiołów i żużli,
  - j) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych,
  - k) zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych odciekami i spływami z terenu składowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazy wymienione w pkt 1, lit. a-j nie dotyczą:
    - a) przedsięwzięć, które posiadały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ostateczne i pozostające w obiegu prawnym decyzje na ich realizację z zakresu przepisów prawa budowlanego,
    - b) przedsięwzięć, które posiadały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ostateczne i pozostające w obiegu prawnym decyzje, z zakresu przepisów prawa ochrony środowiska oraz przepisów o odpadach,
    - c) nowych decyzji, o których mowa w pkt a i b, pod warunkiem nie przekroczenia zakresu przedmiotowego określonego w wyżej wymienionych decyzjach,
    - d) zmian dotychczasowych decyzji pod warunkiem nie przekroczenia zakresu przedmiotowego i ilościowego określonego w wyżej wymienionych decyzjach;
  - 3) działalność prowadzona na terenach IO-PEF nie może przekroczyć standardów akustycznych na terenach sąsiednich;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych do gromadzenia odcieków, stawów stabilizacyjnych, zbiorników przeciwpożarowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapobiegających uciążliwościom zapachowym.

## §6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

## §7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

## §8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: w granicy terenów 4IO-PEF, 1KP uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ich położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Biedrusko”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

## §9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz dróg, dojazdów:
  - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki dla terenów IO-PEF: nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla terenów IO-PEF: 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

## §10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
  - a) urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Poznań, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
  - b) urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo,
  - c) radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo.

## §11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z

istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej, znajdującym się poza granicami planu.

## §12

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów związanych z obsługą składowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł, w tym z elektrociepłowni biogazowej oraz elektrowni słonecznej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł, w tym elektrociepłowni biogazowej oraz elektrowni słonecznej;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w sieć gazową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych.

## §13

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

## §14

Dla terenów gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IO-PEF, 2IO-PEF, 3IO-PEF, 4IO-PEF, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację składowiska odpadów,
  - b) rekultywację składowiska odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) realizację pasa zieleni złożonego z rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowanych do warunków siedliskowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji:
    - obiektów budowlanych i instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska odpadów,
    - przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - obiektów budowlanych i instalacji związanych z istniejącą elektrociepłownią biogazową, w tym pochodni, w których następuje spalanie biogazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- instalacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500kW wraz z budynkami towarzyszącymi, z zachowaniem granicy strefy ochronnej elektrowni słonecznej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, określonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, pod warunkiem, że nie naruszają one czasz kwater składowiska odpadów i zachodzących w nich procesów biochemicznych,
- przedsięwzięć związanych z edukacją ekologiczną,
- e) w granicach terenów 2IO-PEF, 3IO-PEF, 4IO-PEF dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem §5:
  - punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz stacji przeładunkowej,
  - obiektów i urządzeń do sortowania i odzysku surowców, demontażu, zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów wielkogabarytowych i odpadów z budowy, remontu i demontażu obiektów budowlanych,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%, liczony jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość budynków:
  - na terenach 1IO-PEF, 2IO-PEF, 3IO-PEF: do 12,0 m,
  - na terenie 4IO-PEF: do 18,0 m,
- j) wysokość budowli: do 40,0 m,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych z uwzględnieniem warunków wodno – gruntowych,
- l) geometrię dachów: dachy dowolne;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których ustala się dowolną powierzchnię nowo projektowanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dopuszczenie lokalizacji placów manewrowych, miejsc do parkowania, parkingów, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się dostęp z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach terenów objętych niniejszym planem, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
  - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §15

Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację drogi pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

#### §16

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

#### §17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

#### §18

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