

– projekt–

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia**

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – teren gospodarowania odpadami**, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153),
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej „ustawą”,
- ustawą 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.),
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),
- ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),
- 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,
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2024 r. poz. 1834 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały nr XV/187/20 z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – teren gospodarowania odpadami.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Wystąpiono też do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W oparciu o złożone wnioski sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 14 i 15 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz poprzez ustalenie, że w granicach opracowania planu brak jest gruntów leśnych i gruntów rolnych klasy I-III; teren objęty planem

położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Biedrusko”; został on utworzony na mocy uchwały nr XXV/138/95 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 sierpnia 1995 r.; podstawę prawną jego funkcjonowania stanowi uchwała nr LI/491/01 Rady Gminy Suchy Las z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany uchwał Nr XXV/138/95 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 sierpnia 1995 r. i Nr XLVI/243/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 22 stycznia 1997 r. o utworzeniu Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 Nr 162, poz. 4496); na przedmiotowym Obszarze Chronionego Krajobrazu nie obowiązują obecnie zakazy; obszar ten zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2000 r., Nr 3, poz. 21) oraz na podstawie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zachował byt prawny, lecz z braku wydania nowej uchwały pozbawiony jest ram prawnych;

- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń zawartych w planie;
- 4) wymagania ochrony zdrowia, projektowania uniwersalnego oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nakazu realizacji pasa zieleni oraz nakazu zapewnienia miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez określenie zagospodarowania terenu dla składowiska odpadów, z dopuszczeniem na terenie o symbolu IO-PEF – elektrowni słonecznej z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz dotyczących uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do tego stanu własności oraz do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków [i uwag]* do projektu planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym przez możliwość składania wniosków do planu, zamieszczenie projektu planu [na etapie wyłożeń do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suchy Las, zorganizowanie dyskusji publicznych i rozpatrywanie uwag złożonych do projektu planu]*;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz uwag złożonych na etapie opiniowania i uzgadniania [oraz wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu]*, oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej infrastruktury technicznej. W wyniku uwzględnienia powyższych analiz projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu będą skoncentrowane na ograniczonym obszarze, wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, które obowiązują jedynie dla budynków, z odpowiednimi ustaleniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Nowe obiekty budowlane zlokalizowane będą na obszarze jednostki osadniczej Suchy Las, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z możliwością podłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, zawartej w Uchwale nr LXVIII/793/24 Rady Gminy Suchy Las z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Suchy Las.

W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów oraz nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów. Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń niezbędnych dla obecnych potrzeb mieszkańców Gminy Suchy Las, Gminy i w znacznej części potrzeb Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Poznaniu Sp. z o.o., a przystąpienie do jego sporządzenia było poprzedzone odpowiednią analizą zasadności. W związku z tym niniejszy plan jest zgodny z ww. analizą.

Rada Gminy Suchy Las - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 21 marca 2024 r. uchwałę nr LXVIII/793/24 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Suchy Las.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do planu prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

W dniu 24 sierpnia 2020 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Następnie projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na wprowadzone zmiany w projekcie uchwały oraz zmiany w obowiązujących przepisach, projekt został ponownie zaopiniowany przez członków Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 7 listopada 2024 r. Następnie projekt został przekazany do ponownych opinii i uzgodnień przez instytucje i organy wymienione w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z ponownym wprowadzeniem zmian w projekcie planu, został on ponownie przesłany do zaopiniowania do Zakładu Zagospodarowania Odpadów, Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej, Port Lotniczego Poznań-Ławica oraz Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

Ze względu na brak w granicach opracowania planu gruntów leśnych lub gruntów rolnych klasy I-III, w trakcie sporządzenia planu, nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

[W dniach od 7 października 2025 r. do 28 października 2025 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 14 listopada 2025 r. W dniu 15 października 2025 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu wniesiono/nie wniesiono uwag.]*

W związku z powyższym przyjęcie uchwały należy uznać za zasadne.

Wójt Gminy Suchy Las

*Czynności, które nastąpią