

WYKAZ WNIOSKÓW
do projektu planu ogólnego gminy Suchy Las

Część A. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.)

| Lp. | Data wpływu wniosku | Oznaczenie wniosku | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek | Propozycja rozpatrzenia wniosku przez wójta | | Uzasadnienie |
|-----|---------------------|--|---|---|-------------------------|--|
| | | | | Wniosek uwzględniono | Wniosek nieuwzględniony | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | 11.10.2024 | Stowarzyszenie (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 17, 28, 89/24 Biedrusko | X | X | Objęcie działek nr 17, 29, 89/24 obręb Biedrusko, strefą zieleni i rekreacji; wniosek o zmianę strefy 2ZD działka 17 na teren przeznaczony na działki ogrodnicze (...) oraz zwężenie terenu "ciek wodny" strefy 3ZD; działka 17 wykonamy rów ściekowy, a teren przyległy na działki ogrodnicze, a strefie 5ZD i 6ZD działka 17 na powstanie dodatkowych miejsc postojowych. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i> <i>Na działce o nr ewid. 89/24 w części zachowano strefę usługową (SU). Zgodnie z zapisami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy dotyczące przebiegu cieków wodnych oraz wyznaczenia miejsc parkingowych są zbyt szczegółowe i wykraczają poza zakres ustaleń planu ogólnego.</i> |
| 2. | 25.10.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 313/23, 313/25, 313/21 Suchy Las | X | X | Wprowadzenie stref: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SI, SN (we wniosku wskazano profile dodatkowe) oraz objęcie wnioskowanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%, maksymalna wysokość zabudowy – 15m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i> <i>Dla wnioskowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym zachowuje się ustalone wcześniej parametry zabudowy.</i> <i>Wnioskowany teren został objęty strefą usługową (SU) oraz</i> |

| | | | | | | |
|-----|------------|---|--|---|---|---|
| | | | | | | <i>częściowo znalazł się w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy.</i> |
| 3. | 28.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 67/45, 67/46, 67/48, 67/49 Zielątkowo | X | X | Wniosek dla działek o nr ewid. 67/45, 67/46, 67/48, 67/49 położonych w Zielątkowie - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ; ujęcie działek w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz objęto obszarem uzupełnienia zabudowy. Parametry dostosowano do tych obowiązujących w strefie sąsiedniej.</i> |
| 4. | 28.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | | | | |
| 5. | 28.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 32/7, 32/3, 32/4 Biedrusko | | X | Wniosek dla działek nr ewid. 32/7, 32/3, 32/4 obręb Biedrusko - wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną <i>Wniosek w całości nieuwzględniony. Zachowuje się ustalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu.</i> |
| 6. | 29.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 95/3, 95/4, 95/5 Gołęczewo | X | | Objęcie działek nr ewid. 95/3, 95/4, 95/5 obręb Gołęczewo strefą SJ |
| 7. | 30.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 67/45, 67/46, 67/48, 67/49 Zielątkowo | X | X | Objęcie terenu strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ. Ujęcie przedmiotowych działek w obszarze uzupełnienia zabudowy. We wniosku wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%. |
| 8. | 30.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | | | | <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz objęto obszarem uzupełnienia zabudowy. Parametry dostosowano do tych obowiązujących w strefie sąsiedniej.</i> |
| 9. | 30.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | | | | |
| 10. | 31.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 55, 60 Gołęczewo | X | X | Objęcie działek o nr ewid. 55 i 60 obręb Gołęczewo, strefą SJ w celu budowy domu jednorodzinnego. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wnioskowane działki stanowią grunty klasy III, z uwagi na ograniczenia związane z możliwością wyznaczenia/rozszerzenia obszaru</i> |

| | | | | | | |
|-----|------------|--|-----------------------|---|---|--|
| | | | | | | <i>uzupełnienia zabudowy oraz przekroczenia chłonności, nie ma możliwości objęcia ww. działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Objęto strefą SJ jedynie tereny znajdujące się w zasięgu obecnie obowiązującego planu.</i> |
| 11. | 31.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 573 Chludowo | X | X | <p>Utrzymanie przeznaczenia wg MPZP zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/310/13 z dnia 21.03.2013 r. Rady Gminy Suchy Las, jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz treny zabudowy usługowej (10P/U) z rozszerzeniem tego przeznaczenia o możliwość budowy elektrowni fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w szczególności ze stacjami transformatorowymi, magazynami energii elektrycznej, utwardzonymi drogami wewnętrznymi, liniami kablowymi, ogrodzeniem i inną infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznych. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%, maksymalna wysokość zabudowy – 6m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wnioskowana działka została objęta strefą gospodarczą, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym dopuszcza się - teren produkcji. Z uwagi na co możliwa jest zmiana planu i dopuszczenie realizacji terenu produkcji energii. W strefie wskazano parametry, zgodne z obecnie obowiązującym planem.</i></p> |
| 12. | 31.10.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 52/8 Biedrusko | X | X | <p>Uwzględnienie w projekcie POG przeznaczenia terenu działki 52/8 jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) z dopuszczeniem w profilu funkcjonalnym dodatkowym – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%, maksymalna wysokość zabudowy – 18m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Na przedmiotowym terenie wyznaczone zostały strefy SW, SJ oraz SO – zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę oraz ustaleniami procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</i></p> |

| | | | | | | |
|-----|------------|---|---|---|---|---|
| 13. | 31.10.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 299/4, 299/2, 300/7, 300/9 Chłudowo | X | X | Wniosek o wprowadzenie zapisów umożliwiających wykorzystanie działek na cele związane z gospodarką odpadami, w tym na zbieranie i przetwarzanie odpadów. <i>Dla wnioskowanych terenów wyznaczono strefę SI z dopuszczeniem w profilu funkcjonalnym dodatkowym – terenu produkcji.</i> <i>Dla działki 299/2 zachowano ustalenia obecnie obowiązującego planu (strefa SP, SO).</i> |
| 14. | 31.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 128 Gołęczewo | | X | Wniosek o wprowadzenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ dla działki 128 obręb Gołęczewo, w pasie 50m od ulicy Promienistej. <i>Wniosek nieuwzględniony. Z uwagi na przekroczone chłonności, ograniczone powierzchnie możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz wysoką podaż terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w tej części gminy, wyznaczono strefę otwartą.</i> |
| 15. | 31.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 343/3 Chłudowo | X | X | Wniosek o wyznaczenie na działce strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 10m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wnioskowana działka stanowi grunty klasy III, z uwagi na ograniczenia związane z możliwością wyznaczania/rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz przekroczenia chłonności. Nie ma możliwości objęcia całych działek strefą (SZ). W pozostałym zakresie wprowadzono strefę produkcji rolniczej (SR), w celu umożliwienia dalszego rozwoju gospodarstwa rolnego.</i> <i>W strefie wskazano parametry, zgodne z zabudową znajdującą się w sąsiedztwie.</i> |
| 16. | 31.10.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 343/4 Chłudowo | X | X | Wniosek o wyznaczenie na działce strefy produkcji rolniczej (SR). Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 10m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Część działki, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), w pozostałym zakresie strefą produkcji rolniczej (SR).</i> <i>Wnioskowane parametry mieszczą się w tych wyznaczonych</i> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|---|---|---|---|--|
| | | | | | | <i>w strefie.</i> |
| 17. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 648 Chludowo | X | X | <p>Wniosek o wyznaczenie na działce o nr ewid. 648 obręb Chludowo, strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), w ramach profilu funkcjonalnego działka nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy pomiędzy 0,0082, a 0,1. Wskazano pozostałe wskaźniki: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%, maksymalna wysokość zabudowy – 7m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wyznacza się strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, na części działki z istniejącą zabudową. Zachowano parametry zabudowy ustalone w projekcie planu. Z uwagi na procedowany plan, objęcie działki obszarem zabudowy jest bezzasadne. W pozostałym zakresie wyznaczono strefę produkcji rolniczej oraz strefę otwartą.</i></p> |
| 18. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 191, 216, 221, 222/4, 209 Chludowo, 78, 79, 204 Zielątkowo | X | X | <p>Treść głównego pisma dotyczy objęcia działek o nr ewid. 191, 216, 221, 222/4 obręb Chludowo strefą produkcji rolniczej (SR), na działkach o nr ewid. 78, 79, 204 obręb Zielątkowo oraz nr 209 obręb Chludowo strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Przy czym wnioskodawca wskazuje aby w ramach profilu funkcjonalnego ww. działki nie zostały oznaczone jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Dodatkowo wnosi o objęcie ww. działek obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>W tabelach oraz załącznikach do pisma, uszczegółowiono zapisy wniosku oraz wskazano parametry dla poszczególnych działek:</p> <p>191 Chludowo: strefa SR, SZ, minimalny udział powierzchni zabudowy – 10%, maksymalna wysokość zabudowy 7m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz wskaźnik intensywności zabudowy pomiędzy 0,07, a 0,1.</p> <p>216 Chludowo – strefa SR/SZ, minimalny udział powierzchni zabudowy – 10%, maksymalna wysokość zabudowy 7m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, wskaźnik intensywności zabudowy pomiędzy 0,043, a 0,1. Wnosi o możliwość realizacji</p> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|-----------------------|---|---|--|
| | | | | | | <p>biogazowni/terenu wielkotowarowej produkcji rolnej.</p> <p>221 Chłudowo – strefa SR/SZ, minimalny udział powierzchni zabudowy – 15%, maksymalna wysokość zabudowy 7m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, wskaźnik intensywności zabudowy pomiędzy 0,08, a 0,15;</p> <p>222/4 Chłudowo – strefa SR/SZ, minimalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy 7m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, wskaźnik zabudowy pomiędzy 0,09 a 0,40;</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i></p> <p><i>Działki o nr ewid. 222/4 oraz 221 obecne zabudowania objęto strefą SZ oraz obszarem uzupełnienia zabudowy, w pozostałym zakresie wyznaczono strefę SR. Wskazane we wniosku parametry mieszczą się w ich maksymalnych wartościach wskazanych w strefie – z wyłączeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</i></p> <p><i>Dla działki o nr ewid. 216, 209 wyznaczono strefę SR i dopuszczono lokalizację biogazowni. Wskazane we wniosku parametry mieszczą się w ich maksymalnych wartościach wskazanych w strefie – z wyłączeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</i></p> <p><i>Z uwagi na ogólny charakter planu, we wszystkich ww. przypadkach dopuszczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Uszczegółowienie zapisów w tym zakresie będzie miało miejsce na etapie opracowania planów miejscowych.</i></p> <p><i>Dla działek w Zielątkowie (dz. nr 78, 79, 204) z uwagi na bliską odległość terenów od zabudowy jednorodzinnej, wyznaczono strefy produkcji rolniczej w ograniczonym zakresie.</i></p> <p><i>Dla działki o nr ewid. 191 wyznaczono strefę gospodarczą SP, która ma stanowić element strefy przemysłowej wzdłuż projektowanego odcinka drogi ekspresowej.</i></p> |
| 19. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 96 Gołęczewo | | X | <p>Zmiana przeznaczenia działki z roli na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony.</i></p> <p><i>Z uwagi na położenie wnioskowanej działki w obrębie złoża węgla brunatnego oraz stanowisko Ministra Klimatu i Środowiska, wyznaczono strefę SO.</i></p> |
| 20. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna | dz. nr 261/1 Chłudowo | X | X | Wyznaczenie na działce nr 261/1 strefy wielofunkcyjnej z |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|-------------------------------|---|---|--|
| | | (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | | | | zabudową zagrodową (SZ). W ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 3%, maksymalna wysokość zabudowy – 9m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 97%, wskaźnik intensywności zabudowy pomiędzy 0,1 a 0,2. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i> <i>Wyznacza się strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, w części działki – w zasięgu istniejącej zabudowy. Zachowano parametry zabudowy ustalone w projekcie planu. Z uwagi na procedowany plan, objęcie działki obszarem zabudowy jest bezzasadne. W pozostałym zakresie wyznaczono strefę produkcji rolniczej oraz strefę otwartą.</i> |
| 21. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 26/27, 5 Zielątkowo | X | X | Wyznaczenie na działce nr ewid. 26/27 oraz 5 obręb Zielątkowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 7%, maksymalna wysokość zabudowy – 8m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 93%, intensywność zabudowy pomiędzy 0,1 a 0,2. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i> <i>Działka o nr ewid. 26/27 została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy.</i> <i>W strefie wskazano parametry zabudowy w oparciu o zapisy obecnie obowiązującego planu i zabudowy zlokalizowanej na terenach sąsiednich.</i> <i>Działka nr ewid. 5 została włączona do strefy otwartej (SO).</i> <i>Wnioskowany teren stanowi grunty rolne klasy III. Nie ma możliwości objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy.</i> |
| 22. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 451 Chłudowo | X | X | Wyznaczenie na działce nr ewid. 451 obręb Chłudowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 8m), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, intensywność zabudowy pomiędzy 0,2 a 0,4. |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Część działki z istniejącym gospodarstwem została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), w pozostałym zakresie wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR). Działka stanowi grunty rolne klasy III, z uwagi na co objęcie jej obszarem uzupełnienia zabudowy było niemożliwe. Z uwagi na ogólny charakter planu, we wszystkich ww. przypadkach dopuszczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Uszczegółowienie zapisów w tym zakresie będzie miało miejsce na etapie opracowania planów miejscowych. W strefie wskazano parametry zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę.</i></p> |
| 23. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 95/7, 96 Golęczewo | X | X | <p>Wyznaczenie na działkach o nr ewid. 95/7 i 96 obręb Golęczewo strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i></p> |
| 24. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | | | | <p><i>Wyznaczono strefę SJ zgodnie z obecnie obowiązującym planem. W pozostałym zakresie wyznaczono strefę SO, z uwagi na położenie wnioskowanych terenów w obrębie złoża węgla brunatnego oraz stanowisko Ministra Klimatu i Środowiska.</i></p> |
| 25. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | | | | |
| 26. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | | | | |
| 27. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 505 Chłudowo | X | X | <p>Wyznaczenie na działce o nr ewid. 505 obręb Chłudowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ.</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i></p> <p><i>Z uwagi na obecnie obowiązujący plan, objęcie działki obszarem zabudowy jest bezzasadne. W pozostałym zakresie wniosek uwzględniono.</i></p> |
| 28. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 43, 45 Zielątkowo | X | X | <p>Wyznaczenie na działce o nr ewid. 43 i 45 obręb Zielątkowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być</p> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|-------------------------|---|---|---|
| | | | | | | zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%, maksymalną wysokość zabudowy - 8m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i> <i>Zachowano parametry zgodnie z obecnie obowiązującym planem. Zasięg strefy SZ jest tożsamy z zasięgiem strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w obecnie obowiązującym planie. Zachowano bazowy obszar uzupełnienia zabudowy. W pozostałym zakresie wyznaczono strefę SO.</i> |
| 29. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 535/7 Chłudowo | X | X | Wyznaczenie na działce o nr ewid. 535/7 obręb Chłudowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy 16,6%, maksymalna wysokość zabudowy 11m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 83,4 %, wskaźnik intensywności zabudowy pomiędzy 0,1 a 0,3. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Na przedmiotowej działce częściowo wyznaczono strefę SZ, w pozostałym zakresie włączono do strefy SJ.</i> |
| 30. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 156/5 Zielątkowo | X | X | Wyznaczenie na działce o nr ewid. 156/5 obręb Zielątkowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalną wysokość zabudowy – 8m, minimalny udział powierzchni zabudowy – 30%. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Wyznaczono zasięg terenu oraz parametry zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na przebieg obszarów Natura 2000 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu w pozostałym zakresie wyznaczono strefę otwartą SO.</i> |
| 31. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna | dz. nr 95/3, 95/4 | X | | Objęcie działek 95/3 i 95/4 obręb Gołęczewo strefą SJ. |

| | | (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | Goleńczewo | | | |
|-----|-----------|--|----------------------------------|---|---|--|
| 32. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 124 Goleńczewo | X | X | Wprowadzenie strefy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) dla działki nr 124 [obręb Goleńczewo] w pasie 50m od ulicy Promienistej. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Teren działki stanowią grunty klasy III, z uwagi na co możliwość rozszerzenia/wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczona. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy w maksymalnym możliwym zakresie.</i> |
| 33. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 20, 21 Zielątkowo | | X | Wyznaczenie na działkach o nr ewid. 20 i 21, obręb Zielątkowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. <i>Wniosek nieuwzględniony. Z uwagi na przekroczone chłonności oraz ograniczone powierzchnie możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, wyznaczono strefę usługową.</i> |
| 34. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 144, 11, 13 Zielątkowo | X | X | Wyznaczenie na działkach nr 144, 11, 13 obręb Zielątkowo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy 6m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Działka o nr ewid. 144 obr. Zielątkowo znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Natura 2000, z uwagi na co została włączona do strefy otwartej (SO).</i> <i>Działki o nr ewid. 11 i 13 stanowią częściowo grunty klasy III, z uwagi na co możliwość rozszerzenia/wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczona. Na części działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając jako funkcję teren rolnictwa. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy w maksymalnym możliwym zakresie. Wnioskowane parametry mieszczą się w tych wyznaczonych w strefie.</i> |
| 35. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna | dz. nr 212/6, 149 | X | X | Wyznaczenie na działce o nr ewid. 212/6 i 149 obręb |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|---------------------------------|---|---|--|
| | | (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | Zielątkowo | | | Zielątkowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30,5%, maksymalna wysokość zabudowy – 12m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 69,5%, intensywność zabudowy między 0,3, a 0,4 (dla działki 212/6) oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy – 39,5%, maksymalna wysokość zabudowy – 12m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60,5%, intensywność zabudowy pomiędzy 0,4, a 0,5 (dla działki 149). <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Wnioskowane działki objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy. W strefie wskazano parametry zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz istniejąca zabudową.</i> |
| 36. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 94/14, 94/15 Złotkowo | X | X | Wyznaczenie strefy rolniczej dla działek 94/14 i 94/15 obręb Złotkowo; nienanoszenie projektowanej drogi "Nowoobornickiej". <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Na fragmencie terenu wyznaczono strefę gospodarczą (SP) zgodnie z procedowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zabezpieczono fragment terenu pod przebieg drogi wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W pozostałym zakresie wyznaczono strefę otwartą (SO).</i> |
| 37. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 616/1, 460/9 Chłudowo | X | X | Wyznaczenie na działce o nr ewid. 616/1 i 460/9 obręb Chłudowo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ); w ramach profilu funkcjonalnego działki nie ma być zakwalifikowana jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Objęcie działki w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy 12,5%, maksymalna wysokość zabudowy – 6,5m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 87,5%, wskaźnik intensywności zabudowy pomiędzy 0,1, a 0,2 (dla działki 616/1), maksymalny udział powierzchni zabudowy 26%, maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 74%, wskaźnik |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|---|---|---|--|
| | | | | | | <p>intensywności zabudowy pomiędzy 0,05, a 0,2 (dla działki 460/9).</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i></p> <p><i>Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) dla działki o nr ewid. 616/1. Zachowano przebieg bazowego obszaru uzupełnienia zabudowy. Z uwagi na obecnie obowiązujący miejscowy plan, rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy uważa się za bezzasadne. W strefie wskazano parametry zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane parametry mieszczą się w tych wyznaczonych w strefie.</i></p> <p><i>Z uwagi na przekroczone chłonności i brak obszaru uzupełnienia zabudowy na działce o nr ewid. 460/9 nie wyznacza się strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Wnioskowaną działkę objęto strefą produkcji rolniczej (SR) aby umożliwić prowadzenie działalności rolniczej na wskazanym terenie.</i></p> |
| 38. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 60/5, 71/13, 71/8 Złotkowo | X | X | <p>Objęcie działki o nr ewid. 60/5 w Złotkowie jako AG.</p> <p>Dla działek nr 71/13 oraz 71/8, które są przeznaczone pod AG – zmianę parametrów, zwiększenie powierzchni zabudowy do 80% i wysokości hal produkcyjnych do 12m o ile to możliwe.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i></p> <p><i>Wnioskowane działki objęto strefą gospodarczą (SP). Dla działek o nr ewid. 71/13 oraz 71/8 zachowano parametry wynikające z obecnie obowiązującego planu.</i></p> |
| 39. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 618, 71/9 Chłudowo | | X | <p>Przeznaczenie działki o nr ewid. 618 w Chłudowie pod AG.</p> <p>Przeznaczenie działki o nr ewid. 71/9 w Chłudowie pod AG.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony.</i></p> <p><i>Działkę o nr ewid. 618 włączono do strefy otwartej (SO), z uwagi na projektowaną strefę ochronną od ujęcia wody.</i></p> <p><i>We wniosku prawdopodobnie wskazano niepoprawny numer działki – dz. o nr ewid. 71/9 nie ma w obrębie Chłudowo.</i></p> |
| 40. | 4.11.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 359, 485, 486 Biedrusko, dz. nr 1052/1, 1052/13 Suchy Las | X | X | <p>Objęcie działek nr ewid. 359, 485, 486 obręb Biedrusko i działek nr ewid. 1052/1 i 1052/13 obręb Suchy Las strefą infrastrukturalną (SI) z profilami podstawowymi: tereny infrastruktury technicznej i teren komunikacji oraz profilami dodatkowymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.</p> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|--|---|---|---|
| | | | | | | <p>Powierzchnia biologicznie czynna – 20%. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Działka o nr ewid. 1052/1 obręb Suchy Las stanowi drogę o klasie niższej niż zbiorcza, z uwagi na co została włączona do stref przyległych SI oraz SO. W obydwu strefach istnieje możliwość realizacji terenu komunikacji. Zachowuje się wnioskowane parametry zgodnie z tymi ustalony w obecnie obowiązujących miejscowych planach.</i></p> |
| 41. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 143/1 Chłudowo | | X | <p>Przekształcenie działki nr 143/1 [obręb Chłudowo] na działkę budowlaną. <i>*Zakłada się, że chodziło o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej</i> <i>Wniosek nieuwzględniony.</i> <i>Wnioskowaną działkę objęto strefą gospodarczą (SP) jako element całego kompleksu przemysłowego.</i></p> |
| 42. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | Złotniki Osiedle | X | | <p>1) W rejonie ul. Kochanowskiego, w Złotnikach zwiększyć bufor zieleni izolacyjnej z planowanych 50m do 100m szerokości. 2) Wyznaczyć teren pod dom osiedlowy, w obrębie jednostki pomocniczej Złotniki-Osiedle. 3) Wyznaczyć teren pod centralny park rekreacyjny na terenie Złotniki-Osiedle; <i>Wniosek uwzględniony.</i> <i>Ad.1 Bufor zieleni wynosi ok 100m;</i> <i>Ad.2 i 3 W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jest możliwość lokalizacji zieleni i usług w tym usług społecznych, uszczegółowienie zapisów nastąpi na etapie sporządzania mpzp; wyznaczony teren 32SN (teren gminny) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.</i></p> |
| 43. | 4.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 70/1, 69/1, 69/2, 68 Gołęczewo | X | X | <p>Wnoszę o przeznaczenie działek (...) w całości pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%, maksymalna wysokość zabudowy – 8m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Działka o nr ewid. 68 znajduje się w znacznej odległości od istniejącej i planowanej zabudowy. Działkę objęto strefą otwartą (SO).</i> <i>Działki o nr ewid. 69/1, 69/2 oraz 70/1 stanowią grunty klasy</i></p> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|---|---|---|---|
| | | | | | | <i>III dla których obowiązują ograniczenia przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy. Na przedmiotowych strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową objęto jedynie fragment istniejącej zabudowy, do których dostosowano parametry.</i> |
| 44. | 4.11.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 276/75 Złotniki | X | X | Wnioskuję o możliwość budowy maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych, dla działki nr 276/75, oraz o dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%, maksymalna wysokość zabudowy – 15m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%. Przeznaczenie terenu: SU/SH. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Zachowuje się funkcje terenu oraz parametry ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym (parametry tożsame z wnioskowanymi).</i> |
| 45. | 4.11.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 276/95, 276/106, 276/109, 276/110 Złotniki | X | X | Wnioskuję o wprowadzenie strefy planistycznej SU/SH, możliwość budowy maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych, dla działki nr 276/95, 276/106, 276/109, 276/110, oraz o dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Dla działek 276/110, 276/109, 276/95, 276/106 wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%, maksymalna wysokość zabudowy – 15m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%. Przeznaczenie terenu: SU/SH. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Dla wnioskowanych działek zachowuje się funkcje terenu oraz parametry ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym.</i> |
| 46. | 4.11.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 276/101, 276/104 Złotniki | | X | Wnioskuję o wprowadzenie strefy planistycznej SU dla działek 276/101 i 276/104. Dla działek 276/104 oraz 276/101 wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%, maksymalna wysokość zabudowy – 15m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%. Przeznaczenie terenu: SU/SH. <i>Wniosek w całości nieuwzględniony.</i> |

| | | | | | | |
|-----------|----------------------|--|-----------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | <p><i>W obecnie obowiązującym miejscowym planie przedmiotowe działki stanowią tereny parkingów. Wnioskowane działki położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W planie ogólnym wyznaczono strefę SN, w której dopuszcza się realizację parkingów przy jednoczesnej możliwości wyznaczenia nowych terenów zieleni urządzonej. Rozszerzenie możliwości lokalizacji terenów zieleni ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.</i></p> |
| 47. | 4.11.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 276/7, 276/8 Złotniki | X | X | <p>Wnoszę o wprowadzenie strefy planistycznej SU dla działek 276/7 i 276/8 wraz z brakiem wymogu zieleni izolacyjnej względem sąsiednich działek, ze względu na zlikwidowane ujęcie wody. Dla działek 276/7 oraz 276/8 wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%, maksymalna wysokość zabudowy – 15m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%. Przeznaczenie terenu: SU.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Wnioskowane działki włączono do sąsiedniej strefy usługowej, zachowano parametry wynikające z obecnie obowiązującego planu (powierzchnia biologicznie czynna inna niż wnioskowana). Zapisy dotyczące realizacji zieleni izolacyjnej wykraczają poza zakres planu ogólnego.</i></p> |
| 48. | 4.11.2024 | Spółka (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 276/20, 276/21 Złotniki | X | X | <p>Wnoszę o wprowadzenie wysokości zabudowy 15m dla działek 276/20, 276/21, oraz wprowadzenie strefy planistycznej SU. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%, maksymalna wysokość zabudowy – 15m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Wnioskowane działki objęto strefą usługową, zachowano parametry wynikające z obecnie obowiązującego planu (powierzchnia biologicznie czynna oraz wysokość inna niż wnioskowana).</i></p> |
| 49.1-49.7 | 16.10.2024-4.11.2024 | Polska pozarządowa organizacja społeczna Stowarzyszenie | dz. nr 1/11 Złotniki | X | | <p>Zgodnie z ustawą o ROD jako stały element infrastruktury gmin, ogrody winny być uwzględniane w ich rozwoju, a organy gmin tworzyć do tego warunki. Objęcie ww. strefą umożliwi ujawnienie ROD w mpzp, co przełoży się na prawa</p> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|---|---|---|--|
| | | Osoby prywatne <u>Wniosek złożony w terminie przez 718 osób</u> (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 1057, 1059 Suchy Las | X | | działkowców. Objęcie strefą zakazującą ujawnienia ROD w mpzp groziłoby jego likwidacją. Stabilizacja prawna będzie sprzyjała podnoszeniu standardu ROD - ryzyko likwidacji zniechęci do inwestowania w działki. ROD są obszarem o wysokiej bioróżnorodności, ich ochrona planistyczna realizuje prawo UE oraz krajowe; są ważnym elementem infrastruktury zielonej gminy; służą realizacji zadań gminy, pełniąc istotne funkcje społeczne: wsparcia socjalnego, integracji społeczności lokalnej i międzypokoleniowej, aktywizacji seniorów, edukacji ekologicznej dzieci, promocji zdrowego stylu życia. Wnoszą o objęcie działek strefą zieleni i rekreacji. |
| | | | dz. nr 1/12 Złotniki | X | | |
| | | | dz. nr 1055 Suchy Las | X | | |
| 50. | 5.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 932/1, 932/2, 933, 934/4, 934/5 Suchy Las | | X | Wniosek o wprowadzenie dla działek nr. ewid. 932/1, 932/2, 933, 934/4, 934/5 obręb Suchy Las strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Wskazano parametry zabudowy: powierzchnia zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 12m , minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, nadziemna intensywność zabudowy – 0,9. <i>Wniosek w całości nieuwzględniony.</i> <i>Wnioskowane tereny zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej przeznaczono pod teren usług (SU). Natomiast w pozostałym zakresie wnioskowane tereny zostały objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ). Parametry dostosowano do rodzaju strefy.</i> |
| 51. | 5.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 609/2, 639, 640, 641 Chludowo | X | X | 1)Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 609/2 obręb Chludowo z RU na MU2, ewentualnie RMU. 2)Wniosek o pozostawienie oznaczenia działek nr ewid. 639, 640, 641 obręb Chludowo jako MU2, nie wprowadzania zmiany na RMU. <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i> <i>Ad.1 Wnioskowaną działkę częściowo objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną jako kontynuację istniejącej zabudowy (w zakresie obszaru uzupełnienia zabudowy). W pozostałym zakresie wyznaczono strefę otwartą.</i> <i>Ad. 2 Wnioskowane działki zostały objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną,</i> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|--|---|---|---|---|
| | | | | | | zgodnie z zapisami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| 52. | 5.11.2024 | Osoby fizyczne (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 108, 295, 316/1, 316/2, 316/3, 359/2, 357, Gołęczewo | X | X | <p>Wniosek o objęcie działek w obrębie Gołęczewo nr ewid. 108 strefą zabudowy siedliskowej zagrodowej SZ oraz OUZ</p> <p>Wniosek o objęcie działek w obrębie Gołęczewo nr ewid. 295, 316/1, 316/2, 316/3, 359/2 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz OUZ.</p> <p>Wniosek o objęcie działek w obrębie Gołęczewo nr ewid. 357 strefą gospodarczą (SP) oraz OUZ</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i></p> <p><i>Teren działki o nr ewid. 108 obręb Gołęczewo znajduje się w Obszarze Natura 2000. Wnioskowaną działkę objęto strefą otwartą (SO).</i></p> <p><i>Wnioskowane działki w większości zostały objęte strefą wielofunkcyjną z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy. Na działce o nr ewid. 359/2 zachowano bufor zieleni (strefa otwarta – SO) od cieku wodnego.</i></p> <p><i>Wnioskowaną działkę o nr ewid. 357 objęto strefą otwartą (SO), z uwagi na negatywne stanowisko Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczące nadmiernej ingerencji zainwestowania nierolniczego w otwarte tereny rolne.</i></p> |
| 53. | 7.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 393/1 Złotniki | | X | <p>Przeniesienie fragmentu drogi 2KDD projektowanej w MPZP Złotniki - północny zachód z działki 393/1 na działkę 94/15.</p> <p><i>Wniosek w całości nieuwzględniony. Wniosek jest zbyt szczegółowy, aby móc go uwzględnić w zapisach planu ogólnego.</i></p> |
| 54. | 7.11.2024 | Osoba fizyczna (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 79 Gołęczewo | X | X | <p>Wniosek o przeznaczenie działki nr 79 obręb Gołęczewo w całości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (chętnie w zabudowie szeregowej); wniosek o minimalną powierzchnię działek w przedziale 600-800 m². W załączeniu propozycja wstępna podziału działki.</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Działka o nr ewid. 79 została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z zachowaniem przebiegu rowu melioracyjnego wraz z pasem zieleni oznaczonych jako strefa otwarta (SO). Uszczegółowienie zapisów dot. minimalnej powierzchni działek i rodzaju zabudowy nastąpi</i></p> |

| | | | | | | |
|-----|-----------|---|--|---|---|--|
| | | | | | | <i>na etapie sporządzania miejscowego planu.</i> |
| 55. | 7.11.2024 | Osoby fizyczne (nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.) | dz. nr 67/45, 67/46, 67/48, 67/49 Zielątkowo | X | X | Wniosek dla działek o nr ewid. 67/45, 67/46, 67/48, 67/49 położonych w Zielątkowie - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ; ujęcie działek w OUZ. Wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 10m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%. <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz objęto obszarem uzupełnienia zabudowy. Parametry dostosowano do tych obowiązujących w strefie sąsiedniej.</i> |

Część B. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

| Lp. | Data wpływu wniosku | Nazwa i adres instytucji lub organu | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek | Propozycja rozpatrzenia wniosku przez wójta | | Uzasadnienie |
|-----|---------------------|--|---|---|-------------------------|--|
| | | | | Wniosek uwzględniono | Wniosek nieuwzględniony | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | 12.12.24 | Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Suchym Lesie | Obszar objęty opracowaniem | X | | <p>Sformułowano następujące wnioski do projektu planu ogólnego gminy Suchy Las:</p> <ul style="list-style-type: none"> • racjonalne formułowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu; • dążenie do podnoszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wyższym, niż wskazuje to rozporządzenie, celem projektowania przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych; • wyznaczanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w nawiązaniu do struktury przestrzennej poszczególnych nieruchomości, nieoderwanej od rozwiniętego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej; • uwzględnianie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego podczas wyznaczania poszczególnych stref planistycznych; • dążenie do unikania kolizji funkcji i w konsekwencji przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym; • przeciwdziałanie rozczłonkowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy jednoczesnym tworzeniu ochrony zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej; • rozważenie wprowadzenia strefy otwartej (SO) dla terenów zadrzewień śródpolnych celem ich ochrony; • podkreślenie roli Suchego Lasu jako ośrodka o charakterze centrotwórczym oraz wskazanie potencjalnych obszarów w jednostkach pomocniczych spełniających rolę miejsc spotkań i |

| | | | | | | |
|----|----------|---|----------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <p>integracji lokalnych społeczności;</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie istniejących oraz kreowanie nowych powiązań przyrodniczo-przestrzennych pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo; • powiązanie wskaźników ustalanych w planie ogólnym (powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokość zabudowy) z wynikami diagnozy sytuacji społecznej wykonanej w ramach sporządzania Strategii Rozwoju Gminy Suchy Las. |
| 2. | 22.10.24 | Miejska Pracownia Urbanistyczna ul. Za Bramką 1 61-842 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych w planie ogólnym dla gminy Suchy Las wnosimy o uwzględnienie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Poznania (suikzp) oraz obowiązujących w Poznaniu (na granicy z gminą) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • polityki przestrzennej Poznania poprzez zachowanie ciągłości przeznaczeń terenów określonych w ww. dokumentach lub ograniczeń wynikających z ich sąsiedztwa; • sąsiedztwa cennych przyrodniczo terenów zieleni otwartej położonych w klinie zieleni Poznania; • lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu transportu i infrastruktury technicznej, także jako uwarunkowań przy definiowaniu stref planistycznych. <p>Pełna treść obowiązujących w Poznaniu mpzp oraz suikzp jest dostępna na www.mpu.pl</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. W planie ogólnym Suchego Lasu dąży się do zachowania ciągłości przeznaczeń terenów określonych w projekcie planu ogólnego miasta Poznania, uwzględnia się inwestycje celu publicznego w zakresie transportu i infrastruktury przy wyznaczaniu stref planistycznych (planowana droga ekspresowa, składowisko odpadów). W planie ogólnym dąży się do zachowania zielonego pierścienia metropolii poprzez ograniczenia rozprzestrzeniania się zabudowy w obszarze dużych kompleksach rolniczych. Uwzględnienie przebiegu drogi ekspresowej S11 w</i></p> |

| | | | | | | |
|----|----------|---|-------------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <i>planie ogólnym przerwało ciągłość lokalnych korytarzy ekologicznych. Dodatkowo wzdłuż projektowanej drogi planuje się rozwój strategicznej strefy przemysłowej.</i> |
| 3. | 05.11.24 | Urząd Miejski w Obornikach ul Marsz. J. Piłsudskiego 76 62-600 Oborniki | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Odpowiadając na zawiadomienie znak: NPP.6720.1.2024 z dnia 15 października 2024 r. o podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały Nr V/44/24 z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las wnioskuję o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przyjęcie zasady, że tereny graniczne obu gmin powinny być zagospodarowane w sposób niepowodujący konfliktów i kolizji funkcjonalno — przestrzennych z uwzględnieniem obowiązującego na terenie gminy Oborniki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.; 2. zapewnienie powiązań komunikacji drogowej i kolejowej z gminą Oborniki; 3. zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych z gminą Oborniki; 4. zachowanie powiązań przestrzennych zgodnie z funkcją terenu; 5. przeanalizowanie powiązań istniejących form ochrony na styku obu gmin; 6. zachowanie i ochronę naturalnych cieków i zbiorników wodnych znajdujących się na styku obu gmin; 7. uwzględnienie innych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej położonych na terenie obu gmin, łączących je przestrzenne, funkcjonalnie bądź też infrastrukturalnie. <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i></p> <p><i>Na granicy z gminą Oborniki w planie ogólnym wyznaczono tereny przemysłowe, które są zgodne z wizją gminy w dokumentach strategicznych</i></p> |

| | | | | | | |
|----|----------|--|----------------------------|---|--|---|
| | | | | | | <i>opracowywanych do tej pory.</i> |
| 4. | 31.10.24 | Urząd Gminy Czerwonak ul. Źródłana 39 64-004 Czerwonak | Obszar objęty opracowaniem | X | | 1. W miarę możliwości utrzymanie na granicy z gminą Czerwonak, kierunków określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las. 2. Niewyznaczanie terenów pod lokalizację inwestycji emitujących uciążliwości na teren gminy Czerwonak. |
| 5. | 17.10.24 | Starosta Poznański (jako właściwy organ ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) ul. Jackowskiego 18 60-509 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | | W nawiązaniu do zawiadomienia Wójta Gminy Suchy Las znak: NPP.6720.1.2024 z dnia 15.10.2024 r. (data wpływu 15.10.2024 r.) o podjęciu uchwały nr V/44/24 z dnia 26.09.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las, Starosta Poznański jako organ ochrony środowiska informuje, że na terenie gminy Suchy Las, wg prowadzonego przez Starostę Poznańskiego rejestru pt. „Aktualizacja rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego”, nie ujawniono dotychczas terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami. Na terenie gminy Suchy Las (wschodnia część gminy, ob. Biedrusko) znajduje się natomiast teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nr 11203, ujęty w Systemie Osłony Przeciwsuwiskowej - bazie SOPO (strona internetowa Projektu SOPO: osuwiska.pgi.gov.pl). Ponadto Starosta Poznański informuje, że na etapie sporządzania projektów planów zagospodarowania przestrzennego, w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich, powinno sporządzać się dokumentację geologiczno-inżynierską zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290). Opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzeby planowania przestrzennego nie jest obligatoryjne, jednakże opracowanie tego typu byłoby pomocne we właściwym planowaniu przestrzennym gminy, a także pozwoliłoby na ocenę przydatności |

| | | | | | | |
|----|----------|--|----------------------------|--|---|--|
| | | | | | | <p>przedmiotowego terenu do realizacji inwestycji (obiektów budowlanych).</p> <p>Wniosek uwzględniono. Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nr 11203 został objęty strefą SO, z ustaleniem parametrów zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy – 0, nadziemna intensywność zabudowy – 0.</p> |
| 6. | 25.10.24 | Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej ul. Masztalarska 3 61-767 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | | X | <p>W nawiązaniu do zawiadomienia z dnia 15 października 2024 r., znak: NPP.6720.1.2024, Pana Grzegorza Wojtery — Wójta Gminy Suchy Las (data wpływu do KW PSP w Poznaniu — 15 października 2024 r.) o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las, w związku z Uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr V/44/24 z dnia 26 września 2024 r., składam poniższy wniosek w sprawie.</p> <p>Projekt planu ogólnego, przedkładany do zaopiniowania do organu PSP, powinien zawierać informacje o zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy sposób zagospodarowania terenów zwiększa ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Powyższy zakres informacji wynika z art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).</p> <p>Niezależnie od powyższego proszę, aby w przypadku opracowywania projektu planu ogólnego gminy w zakresie terenów przeznaczenia pod m. in. zabudowę produkcyjną, składów i magazynów lub równoważnych, wziąć pod uwagę możliwość lokalizacji lub zakaz lokalizacji w przypadku powstania nowych/nowoprojektowanych zakładów stwarzających ryzyko powstania poważnej awarii przemysłowej.</p> <p>Zamieszczenie przedmiotowych informacji pozwoli</p> |

| | | | | | | |
|----|----------|--|----------------------------|--|---|--|
| | | | | | | <p>organowi Państwowej Straży Pożarnej na dokonanie oceny spełnienia wymagań lokalizacyjnych określonych w art. 73 ust 3 i 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony. W planie ogólnym nie wskazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Takie kwestie będą uszczegóławiane na etapie sporządzania planów.</i></p> |
| 7. | 05.11.24 | Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. Czarna Rola 4 61-625 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | | X | <p>Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w odpowiedzi na Pana zawiadomienie z dnia 15.10.2024 r. znak NPP.6720.1.2024 dotyczące podjęcia przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały Nr V/44/24 z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las, informuje, że nie może wypowiedzieć się w zakresie kompetencji wynikających z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).</p> <p>Stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym WIOŚ jest zobowiązany do opiniowania projektu planu ogólnego, jedynie w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, • zmian w istniejących zakładach ZZR i ZDR dotyczących rodzajów lub ilości magazynowanych substancji niebezpiecznych, • nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii. <p>Zgodnie z rejestrem zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej prowadzonym przez WIOŚ w uzgodnieniu z Komendą</p> |

| | | | | | | |
|----|----------|--|----------------------|---|---|--|
| | | | | | | <p>Wojewódzką Państwową Strażą Pożarną, w sąsiedztwie terenu objętego projektem nie są zlokalizowane ww. zakłady.</p> <p>W związku z powyższym tut. Organ informuje, że w sporządzonym planie ogólnym gminy powinny znaleźć się zapisy o lokalizacji nowych zakładów ZZR i ZDR, bądź o braku możliwości ich lokalizacji.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony. W planie ogólnym nie wskazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Takie kwestie będą uszczegóławiane na etapie sporządzania planów.</i></p> |
| 8. | 28.11.24 | PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu al. Niepodległości 8 61-875 Poznań | Obszar objęty planem | X | X | <p>W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Suchy Las z dnia 8.10.2024 r. o podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały nr V/44/24 z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las oraz w oparciu o art. 13i ust. 3 pkt 5) lit a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu u przestrzennym, w którym zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania planów ogólnych, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. jako zarządca narodowej sieci linii kolejowych przekazuje poniżej informacje i wnioski z prośbą o uwzględnienie ich w planie ogólnym gminy Suchy Las.</p> <p>Przez obszar gminy Suchy Las przebiega linia kolejowa nr 354 Poznań Główny POD - Piła Główna, odcinek Suchy Las - Złotniki, o średnim natężeniu ruchu 60 pociągów na dobę, w tym 10 pociągów towarowych oraz odcinek Złotniki - Rogoźno Wielkopolskie, o średnim natężeniu ruchu 58 pociągów na dobę, w tym 10 pociągów towarowych (dane z 2023 r.).</p> <p>W sąsiedztwie południowej granicy gminy Suchy Las przebiegają również linie kolejowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 395 Zieleniec - Kiekrz, odcinek Zieleniec - Poznań Piątkowo o średnim natężeniu ruchu 30 pociągów na dobę, w tym 28 pociągów towarowych oraz odcinek Poznań Piątkowo - Kiekrz o średnim natężeniu ruchu 16 pociągów towarowych na dobę; |

• nr 803 Poznań Piątkowo - Suchy Las, odcinek Poznań Piątkowo - Suchy Las o średnim natężeniu ruchu 11 pociągów na dobę, w tym 10 pociągów towarowych (dane z 2023 r.).

W granicach gminy znajduje się stacja kolejowa Złotniki oraz przystanki osobowe Złotniki Grzybowe, Złotkowo, Gołęczewo i Chłudowo. Funkcjonowanie tych obiektów może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych. Źródłem uciążliwości akustycznych będą również przejazdy kolejowo-drogowe znajdujące się na obszarze gminy. Przy przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu działek w sąsiedztwie przejazdów kolejowo-drogowych należy uwzględnić stosowanie na tych przejazdach sygnalizatorów drogowych wyposażonych w urządzenia emitujące sygnał dźwiękowy oraz podawanie przez obsługi pociągów zbliżających się do przejazdów sygnału Rp 1 „Baczność”. Stosowanie sygnałów dźwiękowych, generowanych przez urządzenia na sygnalizatorach drogowych oraz podawanie sygnału Rp 1 „Baczność”, może stanowić uciążliwość dla otoczenia.

Szczegółowe informacje na temat infrastruktury kolejowej będącej w zarządzie Spółki, takie jak przebieg linii kolejowych, położenie stacji kolejowych i przystanków oraz przejazdów kolejowo drogowych udostępniane są na portalu „Mapa Interaktywna Linii Kolejowych” pod adresem: <http://mapa.plk-sa.pl>.

W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 - 2030 z perspektywą do 2040 roku” udostępnionym na stronie internetowej PLK S.A. pod adresem <https://www.plk-sa.pl/informacje/rozwoj/zamierzenia-inwestycyjne> w przedmiotowej lokalizacji zostały wskazane projekty pn. „Dostosowanie poznańskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T” oraz „Prace na obwodnicy towarowej Poznania”. Należy mieć na uwadze, że w wyniku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu pociągów może ulec zwiększeniu.

Wnosimy o wyznaczenie strefy komunikacyjnej związanej z infrastrukturą kolejową w oparciu o

przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, tj. art. 4 pkt 8) zawierającego definicję obszaru kolejowego („obszarem kolejowym jest powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy”) oraz art. 4 pkt 3) oraz w odniesieniu do art. 53 ust. 2 tejże ustawy określających przyległy pas gruntu („przyległy pas gruntu to grunty wzdłuż linii kolejowych, usytuowane po obu ich stronach, przeznaczone do zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego”, „budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 ...”). Wyznaczenie strefy komunikacyjnej dla linii kolejowej w oparciu o ww. przepisy ustawy o transporcie kolejowym jest niezbędne w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Równocześnie, wnosimy o:

1) wykluczenie możliwości realizacji w strefie komunikacyjnej funkcji chronionych przed hałasem o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi, w tym terenów zieleni urządzonej.

2) wykluczenie w strefach planistycznych wyznaczonych w sąsiedztwie ww. linii kolejowych możliwości realizacji funkcji podlegających ochronie przed hałasem, o których mowa ww. art. 113 ust. 2, w szczególności: zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, oraz terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Powyższe pozwoli na uwzględnienie w planie ogólnym gminy wymogów, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym.

W przypadku wyznaczenia w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy wnosimy o niewskazywanie granic tego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury kolejowej. Granice obszaru uzupełniania zabudowy przeznaczonego do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej muszą uwzględniać oddziaływania generowane przez infrastrukturę kolejową, w szczególności hałas i drgania. Obszar uzupełnienia zabudowy powinien zostać wyznaczony poza zasięgiem istniejących uciążliwości, tj. w miejscach nienarażonych na możliwość przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Obszar uzupełniania zabudowy powinien zostać wyznaczony w taki sposób, aby został zapewniony komfort życia przyszłych mieszkańców tych terenów. Należy przy tym wziąć pod uwagę prace związane z dalszą rozbudową linii kolejowych, a co za tym idzie możliwość wzrostu uciążliwości akustycznych generowanych przez zwiększający się ruch kolejowy.

Zgodnie z art. 13b pkt 3) lit. I) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny gminy powinien uwzględniać tereny zamknięte. Działki stanowiące teren zamknięty zostały ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Sposób zabudowy i zagospodarowanie terenów oraz charakterystyka stref planistycznych wyznaczanych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Przy planowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych, w tym:

| | | | | | | |
|----|----------|--|--|---|---|--|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, • rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych , • rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie. <p>W ustawie z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688) zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania projektów aktów planistycznych. Dokumenty przeznaczone do zaopiniowania prosimy przysyłać na adres: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala, ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa, skrzynka epuap: /PLK/SkrytkaESP.</p> <p>Szczegółowe informacje na temat opiniowania aktów planistycznych znajdują się na BIP pod adresem: https://bip.plk-sa.pl/wspol-praca-z-samorzadamiSposób</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Funkcje stref wyznaczone wzdłuż linii kolejowej w dużej mierze wynikają z istniejącego zagospodarowania terenów oraz ustaleń obecnie obowiązujących planów miejscowych. Rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy wynika m.in. z chęci zachowania ciągłości zabudowy w strefie przy przekroczonych chłonnościach zabudowy.</i></p> |
| 9. | 12.11.24 | Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami | Teren objęty opracowaniem (w wyszczególnieniem dz. nr 400/4, 425/11, | X | X | W związku z podjęciem przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały nr V/44/24 z dnia 26.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Suchy Las, PKP S.A. Oddział Gospodarowania |

| | | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|--|
| | | <p>al. Niepodległości 8 61-875 Poznań</p> | <p>400/5, 425/9, 395/4, 396/4, 311/5, 311/11, 422/6, 425/8, 425/13, 423/3 w obrębie Gołęczewo, dz. nr 791/9, 596/6, 671/6, 823/6, 594/6, 630/5, 472/4, 593/4, 532/4, 636/3, 667/3, 671/7, 949/7, w obrębie Suchy Las, dz. nr 6, 1, 59/1, 280/1, 159/7, 280/2, 159/4, 159/3, 79/1, 289/1, 294/1, 159/5 w obrębie Chludowo, dz. nr 277, 300/14, 312/10, 272, 300/16, 300/17, 300/20, 300/21, 431/2, 431/1, 300/18, 300/19, w obrębie Złotniki</p> | | | <p>Nieruchomościami w Poznaniu informuje, iż ze względu na objęcie planem ogólnym obszaru kolejowego, przez który przebiegają czynne linie kolejowe: nr 395 relacji Zieliniec - Kiekrz, nr 354 Poznań Główny - Piła Główna oraz nr 803 Poznań Piątkowo - Suchy Las, należy uwzględnić warunki wynikające z Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024r., poz. 697 ze zm.), w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, a w szczególności wymogi art. 53 ustawy, mówiącego iż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego; 2. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m; 3. Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. <p>Ponadto wnioskuję o wskazanie przeznaczenia, dla terenów będących we władaniu PKP S.A. zgodnie z załącznikiem (załącznik nr 1 - wykaz nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. wraz z propozycją przeznaczenia). ZAŁĄCZNIK</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Funkcje stref</i></p> |
|--|--|---|---|--|--|--|

| | | | | | | |
|-----|----------|--|--|---|---|--|
| | | | | | | <p>wyznaczone wzdłuż linii kolejowej w dużej mierze wynikają z istniejącego zagospodarowania terenów oraz ustaleń obecnie obowiązujących planów miejscowych. Linie zabudowy ustalające odległości budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego będą ustalane na etapie sporządzania planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>W nawiązaniu do załącznika z docelowym przeznaczeniem wnioskowanych terenów, część z nich nie została uwzględniona.</p> |
| 10. | 04.11.24 | Nadleśnictwo Łopuchówko Łopuchówko 1 62-095 Murowana Goślina | Obszar objęty opracowaniem w szczególności: Biedrusko dz. nr 285/9, 481/3, 578/8, 379/8, 379/4, Golęczewo dz. nr 422/5 | X | X | <p>W związku z przystąpieniem do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Suchy Las, składam wnioski do projektu tego planu. Co do zasady wszystkie grunty własności Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Łopuchowo, bez względu na aktualny sposób wykorzystania i użytek gruntowy, powinny zostać włączone do strefy planistycznej otwartej o profilu funkcjonalnym terenów lasów, umożliwiającej zachowanie leśnego charakteru gruntów lub ich zalesienie, przy czym w treści planu należy zastrzec, że na gruntach leśnych, w tym gruntach związanych z gospodarką leśną w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, dopuszczona jest realizacja przedsięwzięć (także budowlanych) związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.</p> <p>Odmienne (niż włączenie do strefy otwartej) ustaleń wymagają jedynie tereny na gruntach w zarządzie Nadleśnictwa, a mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • południowa część działki 285/9 w obrębie ewidencyjnym Biedrusko, gdzie posadowiony jest budynek mieszkalny - leśniczówka oraz inne budynki gospodarcze Nadleśnictwa. Dla tego terenu należy wyznaczyć strefę dopuszczającą zarówno funkcje mieszkalne, jak i usługi z zakresu administracji (załącznik nr 1); • północna część działki 285/9 w obrębie ewidencyjnym Biedrusko, stanowiącej obecnie grunt orny. Dla tego terenu należy wyznaczyć strefę planistyczną otwartą o profilu funkcjonalnym terenów lasów, przy jednoczesnym dopuszczeniu |

możliwość instalacji OZE (załącznik nr 2).

- północna część działki 481/3 w obrębie ewidencyjnym Biedrusko, stanowiącej obecnie grunt orny. Dla tego terenu należy wyznaczyć strefę planistyczną otwartą o profilu funkcjonalnym terenów lasów, przy jednoczesnym dopuszczeniu możliwości instalacji OZE (załącznik nr 3).

- część działki 379/8 w obrębie ewidencyjnym Biedrusko, gdzie posadowiony jest budynek mieszkalny — leśniczówka, budynek edukacji leśnej oraz inne budynki gospodarcze i mieszkalne Nadleśnictwa. Dla tego terenu należy wyznaczyć strefę dopuszczającą zarówno funkcje mieszkalne, jak i usługi z zakresu administracji (załącznik nr 4);
- część działki 379/4 w obrębie ewidencyjnym Biedrusko, gdzie usadowiony jest parking leśny oraz toalety Nadleśnictwa. Dla tego terenu należy wyznaczyć strefę dopuszczającą usługi z zakresu administracji (załącznik nr 4);

- część działki 481/3 w obrębie ewidencyjnym Biedrusko, na której znajdują się ogródki rekreacyjne. Dla tego terenu należy wyznaczyć strefę dopuszczającą dalsze rekreacyjną działalność dzierżawców z wyłączeniem celów mieszkalnych. Dzierżawcom zabrania się, zgodnie z zapisami umów dzierżaw dokonywać zameldowania na czas stały lub czasowy, budowy obiektów budowlanych na cele mieszkaniowe oraz przeznaczać gruntu na cele prowadzenia działalności gospodarczej jak m.in. najem i podnajem.

Nadleśnictwo również wnosi, aby do strefy otwartej, zgodnie z poniższymi uwagami ogólnymi zostały włączone:

- 200 metrowy pas wokół Rezerwatu Meteoryt Morasko z zakazem tworzenia jakiegokolwiek nowej zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz rozbudowy istniejących obiektów z wyjątkiem infrastruktury przesyłowej w ramach przebudowy, tzn. w miejsce istniejących linii napowietrznych wprowadzić linie kablowe

• grunty obcej własności (poza zarządem Nadleśnictwa Łopuchówko) stanowiące użytek leśny, objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, opisane już w planach miejscowych jako tereny lasów lub/i zalesień.

• działka 302115_2.0003.422/5, która stanowi dojrzały las, a w wyniku zmiany planu miejscowego została przekształcona Uchwałą Nr III/22/24 z dnia 2024-06-26 z terenów leśnych na tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Jest to jedyny dostępny pobliski obszar lasów - terenów rekreacyjno wypoczynkowych dla pobliskich mieszkańców Gołęczewa z ul. m.in. Kwiatowej, Czereśniowej, który nie stanowi obszaru poligonu wojskowego z zakazem wstępu.

• nie wymienione wyżej inne grunty niezabudowane obcej własności, stanowiące enklawę oraz wyraźną enklawę wśród lasów Nadleśnictwa, celem ograniczenia powstawania „wysp zabudowy” wśród lasów Nadleśnictwa.

W części opisowej planu ogólnego proszę o wprowadzenie zapisów dopuszczających zalesienia gruntów orných (użytek R, Ł i Ps) i nieużytków (N) oraz innych użytków wedle możliwości, w strefie otwartej, zwłaszcza na terenach rolniczych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Realizacja tego postulatu jest niezwykle istotna w kontekście powiększania zasobów leśnych kraju i może przyczynić się do skutecznej realizacji Krajowego Programu Zwiększania Lesistości, zgodnie z którym do 2050 roku lesistość całego kraju powinna wzrosnąć do 33%.

Strefy handlu wielkopowierzchniowego, gospodarcza, infrastrukturalna i górnictwa powinny być oddzielone od cennych przyrodniczo obszarów szerokimi strefami zieleni i rekreacji. Należy zadbać o ciągłość korytarzy ekologicznych przebiegających wzdłuż dolin rzek i innych cieków (w szczególności rzeki Warty, istotnych kanałów wraz z ich rozlewiskami, itd.), a także zainwentaryzować i formalnie zabezpieczyć istniejące zadrzewienia (aleje) i zakrzewienia przydrożne, jako

istotny element bioróżnorodności przyrodniczej.

W bezpośrednim sąsiedztwie lasów ograniczać lokalizację terenów zabudowy uciążliwej dla środowiska oraz terenów eksploatacji złóż naturalnych, w szczególności kruszywa, a w całym obszarze objętym projektem planu w jak największym stopniu zachować dotychczasowe funkcje terenów rolniczych, nieużytków o charakterze użytków ekologicznych oraz terenów zieleni nieurządzonej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, a infrastrukturę techniczną ograniczyć do niezbędnego minimum.

Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w bezpiecznej odległości od lasu, minimum 26 metrów. Lokowanie linii zabudowy w odległości mniejszej, ze względu na zmiany klimatu: rosnące zagrożenie pożarowe i częstotliwość występowania huraganowych wiatrów i innych niekorzystnych zjawisk pogodowych, stwarza realne zagrożenie dla mienia i życia.

Nadleśnictwo zwraca uwagę na kwestię dostępu komunikacyjnego do poszczególnych obszarów zurbanizowanych — co do zasady dostęp do takich terenów nie może być realizowany za pośrednictwem dróg leśnych.

Nadleśnictwo zwraca uwagę, iż za zwiększaniem zabudowy terenów silnie zurbanizowanych, znacznie oddalonych od lasów, powinno iść proporcjonalnie zwiększenie ilości terenów zielonych (parki, skwery, zadrzewienia, zakrzewienia), które stanowiłyby ostoję życia drobnych zwierząt (jeże, ptaki, etc.) i pozwoliłyby ograniczyć silnie już występującą antropopresję na obszary leśne, której wpływ na środowisko przyrodnicze uwidacznia się poprzez zaśmiecanie, płoszenie zwierząt z ostoi leśnych, zadeptywanie roślin.

Nadleśnictwo w pkt 7.2. wskazało konkretne nieruchomości obce, które należało by z różnych przyczyn włączyć do strefy otwartej celem przede wszystkim ochrony przed tworzeniem nowej zabudowy na tych obszarach.

Nadleśnictwo pragnie podkreślić, iż prawdopodobnie nie wszystkie działki wskazane w pkt 7.2 uda się uchronić przed zabudową (w wyniku obecnie

obowiązujących planów miejscowych lub warunków zabudowy), jednak w naszej opinii Gmina Suchy Las powinna podjąć działania, celem zabezpieczenia jak największej ilości terenów zielonych znajdujących się wśród terenów już silnie zurbanizowanych Gminy lub generowania mechanizmów zachęty do ich tworzenia. Wynika to z faktu, iż obserwuje się znaczne zintensyfikowanie działań podmiotów prywatnych (szczególnie w ostatnich latach), dążących do sukcesywnego zabudowania dotychczas istniejących terenów zielonych (lasy, pola, łąki, bagna itp.) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już silnie zurbanizowanych. Nadleśnictwo pragnie zauważyć też, iż część gruntów wskazanych w pkt 7.2 znajduje się wzdłuż terenów poligonu wojskowego. Tworzenie kolejnej zabudowy jak m.in. osiedli wielorodzinnych i domów jednorodzinnych wzdłuż terenów wojskowych niesie ze sobą negatywny wpływ w postaci zagrożenia bezpieczeństwa zarówno dla mieszkańców tej zabudowy jak i samego poligonu (nielegalne wejścia na teren poligonu). Tereny poligonu wojskowego stanowią częściowo tereny zielone atrakcyjnie społecznie pod kątem m.in. spacerów czy przejazdów rowerami, co odbywać się nie powinno. Ograniczenie obszarów zielonych wpływa również na coraz większe występowanie dzikich zwierząt (w tym dzików) w mieście. Oraz działki wymienione w podpunktach 10.1-10.5.

Wniosek nieuwzględniony częściowo. Na działce o nr ewid. 285/9, 481/3 w Biedrusku wyznacza się strefę otwartą, gdzie nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy oraz lokalizacji instalacji OZE. Dodatkowo tereny ogródków działkowych na działce 481/3 zostały objęte strefą zieleni i rekreacji. Są to tereny gruntów rolnych, leśnych oraz zadrzewionych objęte obecnie obowiązującymi planami. Dla budynków znajdujących się na działce o nr ewid. 379/8 wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, która umożliwia realizację zarówno funkcji mieszkaniowej jak i usługowej. W pozostałym zakresie, resztę terenów działki o nr ewid. 379/8 oraz 379/4 objęto strefą zieleni

| | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|
| | | | | | <p><i>i rekreacji, z uwagi na zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego.</i></p> <p><i>W odniesieniu do pozostałych wniosków, zachowuje się zapisy obecnie obowiązujących planów w zakresie ustaleń dla: 200 metrowego pasa wokół Rezerwatu Meteoryt Morawsko, użytków leśnych objętych planami.</i></p> <p><i>W strefach innych niż otwarta, gdzie występują grunty leśne, w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono funkcję: teren lasu.</i></p> |
| | | <p>Biedrusko dz. nr 372/4, 498-589, 432/1 Zielątkowo dz. nr 175/2, 174/2</p> | X | X | <p>Włączyć do strefy otwartej i pozostawić wolną od zabudowy, jak to ma miejsce obecnie. W przypadku istniejącej zabudowy, nie zezwalać na rozbudowę. Działki te stanowią enklawę oraz wyraźną enklawę wśród lasów Nadleśnictwa (część z nich znajdują się wewnątrz terenu poligonu wojskowego), celem ograniczenia powstawania „wysp zabudowy” wśród lasów Nadleśnictwa oraz terenu czynnego poligonu wojskowego. Są to grunty ważne przyrodniczo i wojskowo.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo.</i></p> <p><i>Dla części wnioskowanych działek w Biedrusku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. W planie ogólnym zachowuje się ustalenia obecnie obowiązującego planu.</i></p> <p><i>Zapisy planu ogólnego uwzględniają obecnie istniejącą zabudowę występującą na wnioskowanych gruntach. Z uwagi na co nie wyznacza się tam strefy otwartej.</i></p> |
| | | <p>Biedrusko dz. nr 52/8, 52/7, 32/3, 27/110, 27/111, 48, Chłudowo dz. nr 631/1, 631/2, 619, 611, 609/1, 452/18, 689, 220/1, 219, 218, 185, 183, 182, 181, 171, Golęczewo dz. nr 374/5, 374/6,</p> | X | X | <p>Obszary te w większości znajdują się wzdłuż terenu poligonu wojskowego. Zabudowa ich stwarza ryzyko związane z bezpieczeństwem oraz ryzyka korzystania przez lokalnych mieszkańców z zielonych terenów poligonu wojskowego w celach rekreacyjno-wypoczynkowych, z uwagi na bliski brak takich terenów poza terenami wojskowymi. W opinii Nadleśnictwa należy je włączyć do strefy otwartej i pozostawić wolne od zabudowy, jak to ma miejsce obecnie. Znajdują się w bezpośrednim obszarze lasów Nadleśnictwa oraz obszarów chronionych, w tym</p> |

| | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|
| | | 375/14, Suchy Las dz. nr 1052/23, 1052/25, Złotkowo dz. nr 31/33, 29/2, 26/2, 3/47, Jelonek dz. nr 219/58 | | | <p>Natura 2000. Obszary, istotne pod kątem zachowania walorów krajobrazowych, przyrodniczych oraz społecznych. Mogą stanowić też grunty leśne, częściowo porośnięte lasami oraz zadrzewione w wyniku pojawiającej się sukcesji naturalnej. Należy zostawić je w obecnym użytkowaniu (m.in. rolnym, leśnym) — wolnym od zabudowy oraz również umożliwić w przyszłości ich zalesienia lub/i przekształcić na użytki leśne. Powyższa realizacja tego postulatu jest niezwykle istotna w kontekście nie tylko uratowania jak największych obszarów zielonych przy terenach silnie zurbanizowanych na obszarze Gminy Suchy Las (istotnie się zmniejszających w wyniku intensywnie postępującej ich zabudowy) ale również powiększania zasobów leśnych kraju, co przyczyni się do skutecznej realizacji Krajowego Programu Zwiększania Lesistości, zgodnie z którym do 2050 roku lesistość całego kraju powinna wzrosnąć do 33%. Nadleśnictwo wskazuje iż należy powstrzymać tworzenie „pierścienia zabudowy” wokół obecny lasów i terenów leśnych, również z myślą o faunie. Zabudowa ta blokuje naturalne szlaki migracyjne zwierząt oraz przyczynia się to zwiększonego wprowadzania do lasów nowych i istotnych zagrożeń jak np. kota wobec dziko żyjących ptaków.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Dla części wnioskowanych działek zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, toczą się procedury planistyczne bądź obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zapisy umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz rekreacyjnej. W planie ogólnym zachowuje się ustalenia obecnie obowiązujących planów.</i></p> <p><i>Zapisy planu ogólnego uwzględniają obecnie istniejącą zabudowę i zagospodarowanie występujące na wnioskowanych gruntach. Z uwagi na co nie wyznacza się tam strefy otwartej.</i></p> |
| | | Biedrusko dz. nr 17 Chłudowo | X | X | Działka 302115_2.0001.17 część północna; 302115_2.0004.140/18 - część północna (przy rezerwacie); oraz 302115_2.0006.24, |

| | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|
| | | <p>dz. nr 451 Golęczewo dz. nr 375/16 Suchy Las dz. nr 140/18, Złotkowo dz. nr 24, 19/1, 16, 14/2,</p> | | | <p>302115_2.0006.19/1, 302115_2.0006.16, 302115_2.0006.14/2, 302115_2.0002 .451 - część wschodnia, 302115_2.0003.131 -część zachodnia. Części tych działek wolne obecnie od zabudowy, oznaczyć należy jako strefę otwartą, bez możliwości tworzenia nowej zabudowy z uwagi na istniejące już pobliskie tereny leśne i zielone. Wskazano tutaj nieruchomości już częściowo zabudowane, jednak na których nadal znajdują się znaczne obszary wolne od zabudowy, które należy je przed nią chronić. Niektóre z nich graniczą z obszarami rezerwatu czy zamkniętymi obszarami wojskowymi -poligon. Trzeba podkreślić, iż w przypadku blisko terenów wojskowych, ich zabudowa stwarza ryzyko związane z bezpieczeństwem oraz ryzyka korzystania przez lokalnych mieszkańców z zielonych terenów poligonu wojskowego w celach rekreacyjno-wypoczynkowych, z uwagi na bliski brak takich terenów poza terenami wojskowymi <i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Dla części wnioskowanych działek obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zapisy umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz rekreacyjnej. W planie ogólnym zachowuje się ustalenia obecnie obowiązujących planów.</i> <i>Zapisy planu ogólnego uwzględniają obecnie istniejącą zabudowę i zagospodarowanie występujące na wnioskowanych gruntach. Z uwagi na co nie wyznacza się tam strefy otwartej.</i> <i>Część wnioskowanego terenu w Golęczewie, została objęta strefą SU, są to tereny które zgodnie z polityką przestrzenną gminy są predestynowane do funkcji usługowej, w pozostałym zakresie – na przedmiotowej nieruchomości wyznaczono strefę SO.</i></p> |
| | | <p>Biedrusko dz. nr 45/13, 45/40, 45/66, Golęczewo dz. nr 134, 132, 129, 130, 127, 125, 121/3,</p> | X | X | <p>Według stanowiska Nadleśnictwa należy je włączyć do strefy otwartej i pozostawić wolne od zabudowy, jak to ma miejsce obecnie. Obszary, istotne pod kątem zachowania walorów krajobrazowych, przyrodniczych oraz społecznych. Mogą stanowić też grunty leśne, częściowo porośnięte lasami oraz zadrzewione w</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|
| | | <p>121/2, 121/1 Zielątkowo dz. nr 98, 201, 211/1, 211/3, 210/2, 220/1, 220/4, 194, 193, 191, 187, 177/2, 185, 171/3, 173/3, 125/3, 214/2, Złotkowo, dz. nr 17, 21/1, 14/1 Złotniki dz. nr 348, 345/1, 329/3, 327, 325/2, 325/1</p> | | | <p>wyniku pojawiającej się sukcesji naturalnej. Należy zostawić je w obecnym użytkowaniu (m.in. rolnym, leśnym) — wolnym od zabudowy oraz również umożliwić w przyszłości ich zalesienia lub/i przekształcić na użytki leśne. Powyższa realizacja tego postulatu jest niezwykle istotna w kontekście nie tylko uratowania jak największych obszarów zielonych przy terenach silnie zurbanizowanych na obszarze Gminy Suchy Las (istotnie się zmniejszających w wyniku intensywnie postępującej ich zabudowy) ale również powiększania zasobów leśnych kraju, co przyczyni się do skutecznej realizacji Krajowego Programu Zwiększania Lesistości, zgodnie z którym do 2050 roku lesistość całego kraju powinna wzrosnąć do 33%. Nadleśnictwo wskazuje iż należy powstrzymać tworzenie „pierścienia zabudowy” wokół obecny lasów i terenów leśnych, również z myślą o faunie. Zabudowa ta blokuje naturalne szlaki migracyjne zwierząt oraz przyczynia się to zwiększonego wprowadzania do lasów nowych i istotnych zagrożeń jak np. kota wobec dziko żyjących ptaków.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Dla części wnioskowanych działek obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zapisy umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz rekreacyjnej. W planie ogólnym zachowuje się ustalenia obecnie obowiązujących planów.</i></p> <p><i>Zapisy planu ogólnego uwzględniają obecnie istniejącą zabudowę i zagospodarowanie występujące na wnioskowanych gruntach. Z uwagi na co nie wyznacza się tam strefy otwartej.</i></p> <p><i>Część wnioskowanych terenów w Zielątkowie, zostało objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefą zieleni i rekreacji, są to tereny które zgodnie z polityką przestrzenną gminy (ustalane w dokumentach strategicznych) są predestynowane do rozwoju funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej.</i></p> |
| | | Suchy Las dz. nr 1025/14, | X | X | Nieruchomości znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie lasów Rezerwatu „Meteoryt Morasko” oraz |

| | | | | | | |
|-----|----------|--|---|---|---|--|
| | | | 1052/27, 1052/30, 1052/28, 1052/32, 113/2, 114/2, 115, 116/4 | | | <p>lasów otuliny tego rezerwatu. Tereny te bezwzględnie powinny zostać wyłączone z możliwości ich zabudowy, celem zachowania jego trwałość oraz ochrony jego walorów przyrodniczych zaraz obok zasady zachowania 200 metrowego pasa wokół Rezerwatu Meteoryt Morasko z zakazem tworzenia jakiegokolwiek nowej zabudowy.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Dla części wnioskowanych działek obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zapisy umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz rekreacyjnej. W planie ogólnym zachowuje się ustalenia obecnie obowiązujących planów. W pozostałym zakresie wyznacza się strefę otwartą.</i></p> |
| 11. | 25.10.24 | ENEA Operator Sp. z o.o. ul. Panny Marii 2 61-108 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>W granicy obszaru objętym przedmiotowym Planem zlokalizowane są również istniejące sieci przesyłowe energii elektrycznej 220/400kV będące własnością PSE. Sieci te nie stanowią majątku ENEA Operator. W przypadku tych sieci prosimy o kontakt z PSE S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornej w zakresie sieci 220/400 kV (ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin-Jeziorna).</p> <p>Na obszarach objętych zmianą planu, w których planuje się przyłączenia do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nowych podmiotów i/lub wzrost mocy przyłączeniowych dla istniejących odbiorców/wytwórców, proponujemy dokonać analizy w zakresie określenia przewidywanej wielkości zapotrzebowania na moc, w oparciu tablicę.</p> <p>W zależności od prognozowanego zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce pod ewentualne budowy nowych stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej, bez określania wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych, SN i nn dla zasilania nowych obiektów.</p> <p>W związku z powyższym wnioskujemy o</p> |

wprowadzenie do projektu Planu zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionych zapisów:

1. Definicja: „Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD”.

2. „Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-1W kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN -14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w

szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy."

Pasy technologiczne linii napowietrznych 110 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy."

W przypadkach:

a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,

b) planowania robot budowlanych w odległości liczonej poziomic do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:

- 15 m dla linii napowietrznych WN-110 kV;
- 5 m dla linii napowietrznych SN-15 kV;
- 3 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV;
- 2,5 m dla linii kablowych SN, nn

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

3. „Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym."

Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem

wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje."

4. „Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych."

„Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
- stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.

Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci." Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.

5. „Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych."

6. „Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych, powierzchnia biologicznie czynna nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej."

7. „Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji

stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi."

8. „Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi."

9. „Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych."

10. „Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii".

11. „Tereny lokalizacji źródeł energii dopuszczają łączne usytuowanie do (określić liczbę źródeł energii) szt. siłowni wiatrowych, biogazowni, biogazowni rolniczych, instalacji fotowoltaicznych, instalacji spalania biomasy, instalacji termicznego przekształcania odpadów, instalacji spalania wielopaliwowego (itd.; wskazać rodzaj źródła energii) o mocy do (określić moc pojedynczego źródła energii/instalacji, np. 3 MW / szt)."

12. „Przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewniać zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednorowej do średnicy koła wiatrakowego;

- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego
- 3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego".

13. „Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN — 11 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych SN — 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych nn — 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
- dla linii kablowych SN i nn — 0,7 m po każdej ze stron od osi linii*;

Uwaga: w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się /,5 metra dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne linii napowietrznych uwidocznione są dodatkowo w części graficznej

dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy."

14. Rozmieszczenie źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, uwidocznione zostało dodatkowo w części graficznej dokumentu.

15. „W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii".

16. „Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi."

ENEA Operator Sp. z o.o. zwraca uwagę, że stworzenie możliwości prawnych prawidłowej eksploatacji, modernizacji, budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji obiektów ujętych w opracowaniu, dostarczania do nich energii elektrycznej o prawidłowych parametrach, a zatem jest warunkiem prawidłowego funkcjonowania tych obiektów.

Ponadto prosimy o przesłanie do ENEA Operator /Oddział w Poznaniu projektu zmiany Studium/planu do zaopiniowania, a po uchwaleniu tych dokumentów przesłanie prawomocnego egzemplarza w wersji elektronicznej (opcja preferowana z plikami w formacie TIFF lub JPEG), bądź wskazanie miejsca jego pobrania.

Wniosek nieuwzględniony częściowo. W każdej z wyznaczonych w planie ogólnym stref istnieje możliwość realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej. W planie ogólnym nie ma możliwości wyznaczenia w sposób liniowy przebiegu

| | | | | | | |
|-----|----------|--|-----------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | <p>sieci infrastruktury technicznej. Przebiegi sieci zostały pokazane i opisane w uzasadnieniu do planu ogólnego. Ukazanie przebiegu sieci wraz z pasami technologicznymi może mieć miejsce na etapie sporządzania planów miejscowych. Pozostałe zapisy wskazane we wniosku są zbyt szczegółowe, aby zaimplementować je do planu ogólnego.</p> |
| 12. | 21.10.24 | <p>Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Marcelińska 71 60-354 Poznań</p> | <p>Obszar objęty opracowaniem</p> | X | X | <p>Przez teren objętym opracowaniem przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć. Właścicielem przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.) pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego. Eksploatacją na terenie gminy zajmuje się PSE S.A. w Poznaniu (ul. Marcelińska 71, 60-354 Poznań).</p> <p>I. Wnioskujemy o uwzględnienie w planie ogólnym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Czerwonak — Plewiska wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), 2. Ograniczeń w zagospodarowaniu wskazanych pasów technologicznych, tj. zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej. <p>II. W przypadku wyznaczenia terenów przeznaczonych pod odnawialne źródła energii (OZE) wnioskujemy o wprowadzenie w planie ogólnym poniższych zapisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej. 2. Dla lokalizacji farm wiatrowych w |

sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową.

3. Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,

b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

III. Dodatkowo prosimy o uwzględnienie w planie ogólnym poniższych zapisów:

1. Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii najwyższych napięć 220 kV musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie

istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

IV. Na załączniku graficznym planu ogólnego należy wrysować osie linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym o wskazanej szerokości. W legendzie trasę istniejącej linii należy opisać jako „trasa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym”.

V. Inne:

1. Jednocześnie prosimy, aby zapisy dotyczące elektroenergetycznej sieci przesyłowej były oddzielone od zapisów dotyczących elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), których właścicielem jest spółka dystrybucyjna.

2. Ponadto informujemy, że przebieg linii elektroenergetycznych najwyższych napięć PSE S.A. dostępny jest w serwisie Geoportal (<http://wwwv.geoportal.gov.pl>) w grupie warstw „Dane innych instytucji”, w warstwie „Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.”.

3. Do pisma załączamy:

- a) Poglądowy przebieg trasy linii.
- b) Poglądowy rysunek dla ustalenia wymaganej odległości turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznych NN.
- c) Poglądowy rysunek dla ustalenia wymaganej odległości instalacji paneli fotowoltaicznych od linii elektroenergetycznych NN
- d) Formularz pisma — wniosku do planu ogólnego.

Do pisma dołączono załącznik

| | | | | | | |
|-----|----------|--|----------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. W planie ogólnym nie ma możliwości wyznaczenia w sposób liniowy przebiegu sieci infrastruktury technicznej. Przebiegi sieci zostały pokazane i opisane w uzasadnieniu do planu ogólnego.</i></p> <p><i>Ukazanie przebiegu sieci wraz z pasami technologicznymi oraz ustalenie zapisów szczegółowych dot. odległości od sieci będzie mieć miejsce na etapie sporządzania planów miejscowych.</i></p> |
| 13. | 23.10.24 | Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. ul. Grobla 15 61-859 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 15 października 2024 r. (data wpływu: 15 października 2024 r.) znak: NPP.6720.1.2024 zawiadamiające o podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały nr V/44/24 z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las (zwanego dalej „planem ogólnym”) informujemy, iż przez teren gminy Suchy Las przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gazociąg DN 350 relacji Złotniki - Konarzewo, rok budowy 1996, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa; • gazociąg DN 350 odgałęzienie Czerwonak - Złotniki, rok budowy 1994, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa; • gazociąg DN 100 odgałęzienie Suchy Las, rok budowy 1994, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa; • stacja redukcyjno-pomiarowa Suchy Las. <p>Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej „Rozporządzeniem”, DZ. U z 2013 r., poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przywołanym wcześniej Rozporządzeniem, zależy od roku jego budowy (wydania pozwolenia na budowę), średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu</p> |

lokalizowanego w jego sąsiedztwie.

Zgodnie z zapisami załącznika nr 2 Rozporządzenia (określającymi szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12.12.2001 r.) dla gazociągów:

- DN 350 relacji Złotniki - Konarzewo, rok budowy 1996, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 32,5 m (tj. 16,25 m na stronę gazociągu od jego osi);
- DN 350 odgałęzienie Czerwonak - Złotniki, rok budowy 1994, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 32,5 m (tj. 16,25 m na stronę gazociągu od jego osi);
- DN 100 odgałęzienie Suchy Las, rok budowy 1994, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi).

Szerokości strefy kontrolowanej dla wybranych rodzajów obiektów terenowych podane są w tabeli nr 1 załącznika nr 2 Rozporządzenia. Przepisy Rozporządzenia dopuszczają jednocześnie zmniejszenie wymienionych w załączniku szerokości stref kontrolowanych pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych. Dla gazociągów, dla których obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona wszystkie obiekty terenowe, których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z Rozporządzenia jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej, tj.: 32,5 m dla gazociągu DN 350 relacji Złotniki - Konarzewo i DN 350 odgałęzienie Czerwonak -Złotniki oraz 30,0 dla gazociągu DN 100 odgałęzienie Suchy Las, można lokalizować względem gazociągu w odległościach nie mniejszych niż połowa szerokości strefy zmniejszonej, tj. odpowiednio: 16,25 m i 15,0 m, natomiast obiekty, których szerokość strefy kontrolowanej jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej można lokalizować względem gazociągu w odległościach wynikających z

obowiązującego Rozporządzenia.

Wokół terenu stacji gazowych strefy nie wyznacza się, jednakże z uwagi na występujące procesy technologiczne istnieje możliwość okresowego zwiększenia hałasu pracy stacji, co należy uwzględnić przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, zwłaszcza mieszkaniową. W granicach opracowania planu ogólnego zostały wydane decyzje:

- Wojewody Wielkopolskiego nr 38/2022 z dnia 7 listopada 2022 r. (IR-III.747.52.2022.8) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Przystosowanie do tłokowania gazociągu DN350 Czerwonak - Konarzewo w zakresie remontu układu włączeniowego DN 100 Złotniki (2115A1)”;
- Wojewody Wielkopolskiego nr 36/2022z dnia 7 listopada 2022 r. (IR-111.747.50.2022.8) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Przystosowanie do tłokowania gazociągu DN350 Czerwonak - Konarzewo w zakresie remontu gazociągu DN350 w celu likwidacji zwarć elektrolitycznych i galwanicznych z rurą osłonową - Złotniki, ul. Obornicka”.

W ww. decyzjach ustalono granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek prawny (ograniczenie bezterminowe i czasowe). Zakresy ograniczeń przedstawione zostały w załącznikach do ww. decyzji.

Uzgodniony przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Plan Rozwoju GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2024 - 2033 zakłada realizację zadania inwestycyjnego pn.: „Czerwonak - Złotniki i Złotniki Konarzewo - przystosowanie gazociągu do tłokowania”.

W przypadku planów realizacji zamierzeń inwestycyjnych w obszarze strefy kontrolowanej zachodzi konieczność ich szczegółowego uzgodnienia u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM

S.A. Oddział w Poznaniu. Prosimy o uwzględnienie powyższego, odpowiednio do zakresu i Przedmiotu planu ogólnego. Dokładny przebieg sieci gazowej należy ustalić zgodnie z danymi zawartymi w bazach uzbrojenia terenu (GESUT), prowadzonych przez właściwe ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Ponadto wnioskujemy by w planie ogólnym, dla istniejących elementów naziemnych infrastruktury ww. sieci gazowej:

- stacja redukcyjno-pomiarowa Suchy Las, zlokalizowana na działce o nr ewid. 276/18, obręb ewidencyjny Złotniki, gmina Suchy Las; przewidzieć strefę infrastrukturalną „SI” o profilu podstawowym: „teren infrastruktury technicznej”, wraz z dopuszczeniem profilu dodatkowego: „teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód”. Należy uwzględnić również dojazd do ww. infrastruktury.

Jednocześnie informujemy, że Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. wypowiada się wyłącznie w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.

W przypadku sieci i obiektów gazowych nienależących do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. wypowiadają się podmioty odpowiedzialne za ich eksploatację lub będące ich właścicielem.

Do pisma dodano załączniki.

Wniosek częściowo nieuwzględniony. W planie ogólnym nie ma możliwości wyznaczenia w sposób liniowy przebiegu sieci infrastruktury technicznej. Przebiegi sieci zostały pokazane i opisane w uzasadnieniu do planu ogólnego.

Ukazanie przebiegu sieci wraz z pasami technologicznymi oraz ustalenie zapisów szczegółowych dot. odległości od sieci będzie mieć miejsce na etapie sporządzania planów miejscowych.

W zakresie działki o nr ewid. 276/18 obr. Złotniki – zachowano funkcje i parametry zgodne z zapisami

| | | | | | | |
|-----|----------|--|-------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | <i>obecnie obowiązującego planu.</i> |
| 14. | 12.10.24 | ORLEN S.A. Oddział PGNiG w Zielonej Górze ul. Bohaterów Westerplatte 15 65-034 Zielona Góra | Obszar objęty opracowaniem | X | | <p>Na terenie gminy Suchy Las nie ma obszarów i terenów górniczych, utworzonych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego przez ORLEN S.A. - Oddział PGNiG w Zielonej Górze.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty budowlane, w tym obiekty liniowe będące własnością ORLEN S.A. - Oddział PGNiG w Zielonej Górze.</p> <p>Ponadto informujemy, że teren dla którego sporządza się plan ogólny obejmuje koncesja nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły — Poznań Północ”, udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku) - ważna do dnia 12.04.2029 r.</p> <p>Zaznaczamy, że w związku z ww. koncesją, nie wyklucza się prowadzenia prac poszukiwawczo - rozpoznawczych na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych.</p> <p><i>Informacja o koncesji została zawarta w uzasadnieniu do planu ogólnego</i></p> |
| 15. | 21.10.24 | PERN S.A. ul. Wyszogrodzka 133 09-410 Płock | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Na terenie objętym projektem planu ułożone są rurociągi naftowe DN 500, DN 800 i linia światłowodowa należące do PERN S.A. Przy opracowaniu planu ogólnego składamy następujące wnioski, które winny być uwzględnione w planie: Dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m, której środkiem jest oś rurociągu (po 8 m na stronę). Dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m, której środkiem jest oś rurociągu (po 10 m na stronę). Strefa bezpieczeństwa ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, itp.</p> |

Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości minimum 20 m od osi rurociągów naftowych. Tereny działek przeznaczonych pod zabudowę winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Do bieżącej obsługi rurociągów naftowych i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągów i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej.

Farmy fotowoltaiczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, tereny obejmujące zieleni urządzoną oraz sportu i wypoczynku, a także tereny proponowane do zalesienia i zadrzewienia należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych.

Planowane obiekty wysokościowe (np. elektrownie wiatrowe, wieże i maszty telekomunikacyjne) należy sytuować w odległości od rurociągów naftowych nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. wysokość urządzenia plus minimum 8 m lub 10 m.

Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2023.1707 z dnia 2023.08.25). Projekty inwestycji należy uzgodnić z PERN S.A., a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa. Do linii światłowodowej należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

Ponadto zwracamy uwagę, że w pracach planistycznych w rejonie naszych urządzeń należy uwzględnić obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu przestrzennym dotyczące :

- istniejącego uzbrojenia terenu (rurociągi naftowe i

| | | | | | | |
|-----|----------|---|----------------------------|---|---|---|
| | | | | | | <p>linie światłowodowe),</p> <ul style="list-style-type: none"> • pierwotnego przeznaczenia terenu (rolnicze), • bezpieczeństwa ludzi i mienia. <p>Należy uwzględnić postanowienia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z którym budynki należy lokalizować poza zasięgiem zagrożenia. Intensyfikacja zabudowy w pobliżu rurociągów naftowych oraz infrastruktury technicznej przechodzącej przez strefę bezpieczeństwa stwarza liczne kolizje, co może doprowadzić do uszkodzenia rurociągu lub kabla. Przy projektowaniu zabudowy w sąsiedztwie rurociągów naftowych należy wziąć pod uwagę ocenę zagrożenia dla terenu przeznaczonego pod zabudowę od skutków ewentualnego rozszczelnienia rurociągów naftowych oraz zastosowanie odpowiednich rozwiązań zabezpieczających. Uwzględnienie powyższych uwag jest podstawą do określenia w pracach planistycznych odpowiednich odległości dla zabudowy od rurociągów naftowych dla poszczególnych typów przeznaczenia obszarów zagospodarowania terenu, zapewniających odpowiedni poziom bezpieczeństwa osób i mienia.</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. W planie ogólnym nie ma możliwości wyznaczenia w sposób liniowy przebiegu sieci infrastruktury technicznej. Przebiegi sieci zostały pokazane i opisane w uzasadnieniu do planu ogólnego.</i></p> <p><i>Ukazanie przebiegu sieci wraz z pasami technologicznymi oraz ustalenie zapisów szczegółowych dot. odległości od sieci będzie mieć miejsce na etapie sporządzania planów miejscowych.</i></p> |
| 16. | 23.10.24 | Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi ul. Wspólna 30 00-930 Warszawa | Obszar objęty opracowaniem | X | X | Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ właściwy do opiniowania projektu planu ogólnego w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (1), zwraca się z prośbą, aby przy wyznaczaniu stref planistycznych władze gminy zwróciły szczególną uwagę na potrzebę |

ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej.

Kształtowanie przestrzeni na obszarze gminy jest domeną samorządu lokalnego, niemniej jednak władze gminy przystępując do sporządzenia planu ogólnego, powinny przestrzegać przepisów, w tym ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dalej jako u.o.g.r.l.) (2), w szczególności dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 3 309 ha, co stanowi ok. 28,5% powierzchni ogólnej gminy. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Suchy Las gleby należące do I klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klas II i III zajmują łącznie 537 ha, co stanowi ok. 16,2% powierzchni użytków rolnych w gminie.

Powierzchnia gleb klas IV-VI wynosi natomiast 2 473 ha, co stanowi ok. 83,8% powierzchni użytków rolnych. Oznacza to, że szczególnej ochronie powinny podlegać przede wszystkim gleby klas II i III oraz IV (ze względu na możliwość poprawy klasyfikacji tych ostatnich przy odpowiednich zabiegach agrotechnicznych i uprawie). Zatem w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać grunty niższych klas bonitacyjnych (V-VI), które stanowią prawie 33,4% powierzchni użytków rolnych. Nie można jednak zapominać, że władze gminy powinny bardzo rozsądnie gospodarować wszystkimi gruntami rolnymi położonymi na swoim terenie i nie dopuszczać do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną (bez względu na klasę gruntów rolnych).

W związku z tym, projektując w ramach planu ogólnego strefy planistyczne o charakterze nierolniczym, Wójt powinien opierać się na wielokryterialnej analizie, mając m.in. na względzie przepisy art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l.

Niezbędne jest bowiem zidentyfikowanie posiadanych rezerw inwestycyjnych powstałych w ramach poprzednich procedur planistycznych, terenów mniej przydatnych dla produkcji rolniczej, realnych potrzeb

inwestycyjnych, wynikających ze struktury demograficznej lokalnej społeczności i uwarunkowań infrastrukturalnych. Zrozumiałe jest, że rozwój pozarolniczych inwestycji w gminach wiąże się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze. Niemniej jednak rozwój funkcji nierolniczych na terenach rolnych nie może stanowić bariery dla funkcjonujących tam gospodarstw rolnych. Dlatego, w przypadku składania przez rolników wniosków do projektu planu ogólnego, dotyczących wyznaczenia odpowiednich stref planistycznych w zakresie rozwoju gospodarstw rolnych, w tym budowy i rozbudowy budynków inwentarskich, należy wyznaczyć odpowiednią ilość takich stref.

Pragnę zwrócić uwagę, że projektowanie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy produkcyjno-usługowych przy jednoczesnym rozdzielaniu zwartego obszaru pozostawionych w ich sąsiedztwie terenów upraw rolnych, nie jest uzasadnione ani pod względem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi ani stworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, ponieważ są one niezbędne do zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

Wniosek nieuwzględniony częściowo. W planie ogólnym ograniczono się możliwość realizacji nowej zabudowy na gruntach klasy III, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologi z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym), jednak z uwagi na ograniczoną powierzchnię gminy (znaczna część gminy stanowi poligon wojskowy) w planie ogólnym nie wyklucza się w pełni możliwości zagospodarowania gruntów klasy II-III.

W planie ogólnym wyznacza się strefy wielofunkcyjne z zabudowa zagrodową na terenach istniejących gospodarstw rolnych oraz strefy produkcji rolniczej

| | | | | | | |
|-----|--|--|----------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <i>umożliwiający dalszy rozwój gospodarstw rolnych.</i> |
| 17. | | AQUANET S.A. ul. Dolna Wilda 126 61-492 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Przekazujemy standardowe wnioski składane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mające na celu zabezpieczenie terenu dla lokalizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i ogólnospołecznej, do wzięcia pod uwagę przy opracowywaniu Planu Ogólnego:</p> <p>I. W zakresie sieci wodociągowych i sieci kanalizacji sanitarnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Istniejące uzbrojenie z zakresu sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej należy uwzględnić w Planie ogólnym gminy Suchy Las na podstawie aktualizowanych map. Załączniki 2 i 3 przedstawiają poglądowe mapy z układem istniejących sieci wod - kan (będących własnością lub w eksploatacji Aquanet) na obszarze Gminy Suchy Las wraz z obszarem stref ujęć wody zlokalizowanych na terenie Gminy. 2. W perspektywie rozwoju Gminy konieczne jest wzmocnienie istniejącego systemu wodociągowego poprzez budowę magistrali wodociągowej DN 400mm, DN 300mm i DN 200mm łączącej istniejącą magistralę wodociągową zlokalizowaną w ul. Pawłowickiej w Złotnikach z systemem wodociągowym zlokalizowanym na terenie Gminy. Realizacja inwestycji planowana jest po 2030 r. Informujemy, że orientacyjny przebieg magistrali i wodociągowej o średnicy DN 400 mm, DN 300 mm i DN 200 mm przedstawia załącznik 4. 3. Spółka planuje przekierowanie ścieków z Oczyszczalni Ścieków w Chłudowie do Poznańskiego Systemu Kanalizacyjnego. W ramach inwestycji planowana jest budowa przepompowni ścieków, budowa dwóch rurociągów tłocznych o średnicy DN 200mm, budowa kolektora kanalizacyjnego o średnicy DN 500mm oraz likwidacja oczyszczalni. Realizacja inwestycji planowana jest po 2034 r. Informujemy, że orientacyjny przebieg dwóch rurociągów tłocznych o średnicy DN 200mm kolektora |

kanalizacyjnego o średnicy DN 500mm przedstawia załącznik 5.

II. W zakresie stref ochronnych ujęć wody zlokalizowanych na terenie gminy Suchy Las

Wnioskujemy o uwzględnienie w treści i rysunku Planu ogólnego gminy Suchy Las funkcjonowania terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć w Zielątkowie i Biedrusku. Strefy ochrony ujęć wody ustanowione zostały stosownymi Decyzjami Starosty Poznańskiego.

III. Wnioski ogólne

1. Przy opracowywaniu układów komunikacyjnych, a w szczególności wewnętrznego podziału terenu z wydzieleniem pasów drogowych, prosimy o wzięcie pod uwagę takich rozwiązań, które umożliwią grawitacyjny odbiór ścieków z terenu objętego planem oraz zoptymalizują ewentualną lokalizację i ilość niezbędnych przepompowni. Na podstawie przeprowadzonej przez autora planu analizy prosimy o zarezerwowanie miejsca pod planowane przepompownie. Dla potrzeb lokalizowania przepompowni preferowane są grunty gminne lub Skarbu Państwa. Zgodnie z aktualnymi wytycznymi Spółki przepompownie powinny być lokalizowane na wydzielonym i ogrodzonym terenie o powierzchni m i n. 10 m x 15 m (10 m od frontu działki), a jednocześnie tak dobranym, aby samochód wykonujący czynności eksploatacyjne nie kolidował z ruchem drogowym przy uwzględnieniu w wymiarów samochodu: 3,0 x 10,5 m. Informujemy, że do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczalne jest odprowadzanie wyłącznie ścieków bytowych i przemysłowych o jakości określonej w Rozporządzeniu u Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. 2016.1757 t.j .). Do sieci kanalizacji sanitarnej zakazane jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.

2. Dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych szerokość dróg powinna wynosić min. 6,0 m (całkowita docelowa szerokość drogi powinna uwzględniać także inną infrastrukturę, w tym zagospodarowanie wód opadowych). Ponadto wnioskujemy o niewydzielanie tzw. „ślepych” dróg przy obserwowanych spadkach terenu w kierunku ślepego kolca. Rozwiązania takie są bardzo niekorzystne dla potrzeb odprowadzenia ścieków w sposób grawitacyjny, gdyż powodują niepotrzebne przegłębienie sieci, a często wymuszają również konieczność zastosowania przepompowni ścieków dla obsługi zaledwie paru posesji. Prosimy również o przeprowadzenie analizy szerokości dróg zlokalizowanych na obszarze objętym planem pod kątem konieczności ich poszerzenia z uwzględnieniem ww. wymagań i z wydzieleniem brakujących szerokości z obszaru objętego planem.</p> <p>3. Istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej należy pozostawić w istniejącym układzie z zachowaniem wymaganych stref ochronnych oraz zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do studzienek na kanałach oraz do komór na sieciach wodociągowych w celu wykonania czynności eksploatacyjnych.</p> <p>4. Prosimy o dopuszczenie na terenie objętym planem:</p> <ul style="list-style-type: none">a) lokalizacji sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej oraz obiektów infrastruktury technicznej;b) wydzielenia działek pod sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej oraz obiekty infrastruktury technicznej (uwaga: dla terenów pod przepompownię nie powinny obowiązywać ograniczenia w zakresie wielkości działki oraz intensywności i parametrów zabudowy);c) ogradzania obiektów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej bez wskazywania ograniczeń w zakresie wysokości tych ogrodzeń (obecnie w Spółce stosowane są ogrodzenia o wysokości 1,8 – 2,0m); |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>d) wykonywania robot budowlanych w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (roboty budowlane, zgodnie z prawem budowlanym, obejmują budowę oraz prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych, a więc całościowy pakiet prac towarzyszący istnieniu infrastruktury);</p> <p>e) lokalizacji obiektów tymczasowych dla potrzeb realizacji inwestycji przez Aquanet S.A. np. zaplecza budowy;</p> <p>f) realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie inwestycji celu publicznego dotyczących sieci i obiektów infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej;</p> <p>g) ustanowienie dopuszczalnej linii zabudowy z odsunięciem od granicy pasa drogowego na odległość gwarantującą zachowanie wymaganych stref ochronnych dla obecnej i przyszłej lokalizacji sieci w pasie drogowym;</p> <p>h) wycinki drzew i krzewów w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną;</p> <p>i) w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie możliwości przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń. również poza granicami planu, ponieważ zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów w granicach planu może być w praktyce niewykonalne, np. w przypadku działek drogowych, w których zlokalizowana jest także infrastruktura techniczna.</p> <p>5. Ponadto przekazujemy uwagi ogólne dotyczące lokalizowania sieci i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, które miałyby być eksploatowane przez Aquanet S.A.:</p> <p>a) we wszystkich istniejących i projektowanych ulicach, na podstawie strefowania uzbrojenia w</p> |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>przekroju poprzecznym, należy przewidzieć miejsce na ułożenie nowych i brakujących przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, które powinny być zlokalizowane następująco: kanały należy lokalizować między liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, możliwie w zbliżeniu osi pasa jezdni lub w pasie drogowym poza jezdnią w odległości do 1,5m od krawędzi jezdni, sieci wodociągowe zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w pasie pobocza lub chodnika, przy jednoczesnym zachowaniu normatywnych odległości od innych mediów i zachowaniu u stref ochronnych, pozbawionych zabudowy i zadrzewienia;</p> <p>b) wszystkie istniejące i projektowane (docelowe) przewody wodociągowe i kanalizacyjne powinny znajdować się w terenie ogólnodostępnym dla przeprowadzenia czynności eksploatacyjnych, tj. w ulicach stanowiących własność Gminy/Miasta lub Skarbu Państwa;</p> <p>c) dla potrzeb dojazdu sprzętem specjalistycznym do infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej wymagana jest droga o szerokości min. 4,0m oraz zapewnienie możliwości skręcania i zawracania samochodem o promieniu skrętu 11 - 12m;</p> <p>d) w planie ogólnym należy uwzględnić następujące wielkości strefy ochronnej tj. terenu wolnego od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewiania:</p> <p>dla przewodów wodociągowych (magistrale, sieci rozdzielcze oraz przyłącza):</p> <ul style="list-style-type: none">• o średnicy DN < 150 mm - po 1,5 m od osi przewodu w obie strony,• o średnicy 150 < bądź równe DN < 300 mm - po 3,0 m od osi przewodu w obie strony,• o średnicy DN 2: 300 mm - po 5,0 m od osi przewodu w obie strony, <p>dla przewodów kanalizacji sanitarnej (sieć grawitacyjna, ciśnieniowa, podciśnieniowa oraz przyłącza):</p> <ul style="list-style-type: none">• o średnicy DN < 200 mm - po 1,5 m od osi |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|---|
| | | | | <p>przewodu w obie strony,</p> <ul style="list-style-type: none"> • o średnicy 200 < bądź równe DN < bądź równe 1400 mm - po 2,5 m od osi przewodu w obie strony, • o średnicy DN > 1400 mm - po 4,0 m od osi przewodu w obie strony. <p>dla obiektów kubaturowych takich jak komory, tunele - strefa ochronna wynosi 2,0m w każdą stronę licząc od obrysu obiektu.</p> <p>Zastrzegamy, że na etapie opiniowania projektu Planu ogólnego gminy Suchy Las, Spółka może zgłosić dodatkowe wnioski, niezależne od zgłoszonych niniejszym wnioskiem. Do pisma dołączono załączniki <i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Zapisy wskazane we wniosku są zbyt szczegółowe i wykraczają poza zakres planu ogólnego.</i></p> |
| | Zielątkowo dz. nr 163/3 | X | X | <p>Dla działek o nr ewid. 163/3 Zielątkowo – wydzielenie strefy SI z dodatkową funkcją terenów produkcji (produkcji energii OZE) i terenów usług. Powierzchnia biologicznie czynna – 20%.</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony.</i></p> <p><i>Dla wnioskowanego terenu wyznaczono strefę SI, w profilu funkcjonalnym dodatkowym wskazano: teren usług. Nie dopuszcza się funkcji terenów produkcji w tym produkcji energii OZE, z uwagi na położenie wnioskowanego terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.</i></p> |
| | Biedrusko dz. nr 20, 21, 24, 25, 26/2 | X | X | <p>Dla działek o nr ewid. 20, 21, 24, 25, 26/2 Biedrusko – wydzielenie strefy SI dodatkowej funkcji terenów produkcji (produkcji energii OZE) i terenów usług. Zachowanie przeznaczenia działki o nr ewid. 21 zgodnie z obowiązującym planem. Powierzchnia biologicznie czynna – 20%.</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Wyznaczono strefę SI, w profilu funkcjonalnym dodatkowym wskazano teren usług. Z uwagi na tereny ochronne ujęć wód nie dopuszcza się w profilu funkcjonalnym dodatkowym – funkcji produkcji.</i></p> |
| | Chłudowo | X | | <p>Dla działek o nr ewid. 300/5 oraz 329/3 Chłudowo -</p> |

| | | | | | |
|-----|----------|---|----------------------------|---|---|
| | | | dz. nr 300/5, 329/3 | | wydzielenie strefy SI z dodatkową funkcją terenów produkcji (produkcji energii OZE) i terenów usług. Zachowanie przeznaczenia działki o nr ewid. 300/5 zgodnie z obowiązującym planem. Powierzchnia biologicznie czynna – 20%. |
| 18. | 26.10.24 | Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej ul. Podleśna 61 01-673 Warszawa | Obszar objęty opracowaniem | X | <p>Na terenie Gminy Suchy Las działają stacje pomiarowe: opadowa 252160120 Złotniki (sz. g. = 52°29'01- N, dł. g. = 16°49'55- E) oraz jeziorna Poznań-Kiekrz (sz. g. = 52°28'22- N, dł. g. = 16°47'24" E).</p> <p>Wymienione stacje są stacjami państwowej służby hydrologiczno- meteorologicznej w rozumieniu art. 367 w związku z art. 378 ustawy Prawo wodne, a więc podlegają ochronie określonej w art. 382 ustawy Prawo wodne. W celu zapewnienia reprezentatywności dokonywanych pomiarów lub obserwacji mogą być ustanawiane strefy ochronne urządzeń pomiarowych służb państwowych. W związku z powyższym, wszystkie inwestycje powstające w promieniu 500 m od wymienionej stacji, powinny zostać zgłoszone i uzgodnione z IMGW-PIB.</p> <p>Ponadto proszę o zawarcie w przedmiotowym planie zapisów o strefach ochronnych ograniczonej wysokości zabudowy wokół radaru meteorologicznego systemu POLRAD zlokalizowanego w miejscowości Poznań - Wysogotowo (wpisanego do Rejestru Lotniczych Urządzeń Naziemnych - nr RLUN A/4085/23/1) oraz uwzględnienie ograniczenia dopuszczalności lokalizacji turbin wiatrowych (innych niż mikroinstalacje - w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii), których całkowita wysokość przekracza wysokość powierzchni ograniczających publikowanych w serwisie mapowym Urzędu Lotnictwa Cywilnego: https://experience.arcgis.com/experience/c7666add003e45669dd804b825bf3cf3/. ze względu na konieczność zapewnienia niezakłóconego pomiaru stanu atmosfery przez ww. radar meteorologiczny.</p> <p><i>W uzasadnieniu zawarto informację dot. ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę</i></p> |

| | | | | | | |
|-----|----------------------|---|--------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <i>od lotniczych urządzeń naziemnych.</i> |
| 19. | 28.10.24 29.10.24 | Sołectwo Złotkowo (złożono dwukrotnie) | Złotkowo dz. nr 31/33 | X | X | <p>Proszę o ujęcie działki nr 31/33 w Złotkowie jako grunty z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej.</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. Dla części działki wyznaczono strefę umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, strefą otwartą objęto zasięg lasu.</i></p> |
| 20. | 06.11.24 | Zarząd Osiedla Grzybowego | Złotniki-Wieś | | X | <p>Wnoszę o uwzględnienie w „Planie Ogólnym”: Dokonać zmiany zapisu „US” (sportu i rekreacji) na terenach na południe od ul. Złotnickiej na obszarze Złotniki-Wieś i zmianę tego zapisu na „ZP” (teren zieleni urządzonej).</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony. W planie ogólnym na południe od ul. Złotnickiej wyznacza się strefę usług. Są to tereny, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy są predestynowane do funkcji usługowej m.in. realizacji celu publicznego.</i></p> |
| 21. | 04.11.24 | Zarząd Osiedla Złotniki- Osiedle | Złotniki-Osiedle | X | | <ol style="list-style-type: none"> 1. W rejonie ulicy Kochanowskiego zwiększyć bufor zieleni izolacyjnej z planowanego ok. 50 metrów do ok. 100 metrów szerokości, który będzie optymalnie zabezpieczać mieszkańców tego rejonu od uciążliwości funkcjonowania planowanego terminala intermodalnego oraz centrum logistycznego. 2. Wyznaczyć teren pod dom osiedlowy dla centralnej części gminy na terenie jednostki pomocniczej Złotniki Osiedle. W centralnej części gminy brakuje takiego obiektu, który powinien służyć przede wszystkim dzieciom i dorosłym mieszkańcom: Jelonka, Złotnik oraz Złotkowa. 3. Wyznaczyć teren pod centralny park rekreacyjny na terenie jednostki pomocniczej Złotniki Osiedle_ Na terenie Złotnik Osiedla (ponad 2.100 mieszkańców), najbardziej dynamicznie rozwijającej się części gminy Suchy Las, nie ma w ogóle ogólnodostępnego, urządzonego parku a nawet skweru. |

| | | | | | | |
|-----|----------|--|----------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <p><i>Wniosek uwzględniony.</i></p> <p><i>Ad.1 Bufor zieleni wynosi ok 100m;</i></p> <p><i>Ad.2 i 3 W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jest możliwość lokalizacji zieleni i usług w tym usług społecznych, uszczegółowienie zapisów nastąpi na etapie sporządzania mpzp; wyznaczony teren 32SN (teren gminny) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.</i></p> |
| 22. | 04.11.24 | Zarząd Województwa Wielkopolskiego al. Niepodległości 34 61-714 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>W podjętym opracowaniu winny zostać uwzględnione następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowane na ww. terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie.</p> <p>1. Ustalenia Planu zagospodarowania a przestrzennego województwa wielkopolskiego:</p> <p>1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suchy Las - ośrodek gminny, • strefy wysokiej intensywności i ograniczania intensywności procesów osadniczych, • strefa zielonych pierścieni, <p>2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rezerwat przyrody Gogulec, • Obszary Chronionego Krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> → Obszar Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska, → Dolina Sominy Kierskiej, • Obszar Natura 2000 - obszary ptasie - Dolina Samicy PLB 300013, • Obszar Natura 2000 - obszary siedliskowe - Biedrusko PLH300001, • zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa - międzynarodowe i krajowe obszary węzłowe, <p>3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lasy, • obszary predysponowane do zalesień, • Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcza Notecka”, |

- obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji,
 - wody płynące i stojące,
 - ekosystemy zależne od wód (mokradła),
 - strefy wododziałowe,
 - teren ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - obszary chronione wg ustawy Prawo wodne:
 - jednolite części wód, przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,
 - obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie,
 - doliny rzek - elementy naturalnego ukształtowania terenu pełniące funkcje korytarzy ekologicznych,
 - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornyc 1-5 i 8),
 - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornyc 6, 7, 9),
 - łąki,
 - złoża kopalin energetycznych - węgiel brunatny,
- 4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
- dobra kultury materialnej i niematerialnej - obszary cenne kulturowo -
 - proponowane lokalizacje parków kulturowych,
 - obszary wizerunkowe rozwoju turystyki:
 - Wielka Pętla Wielkopolski,
 - Wielkopolski System Szlaków Rowerowych,
 - międzynarodowe i krajowe szlaki turystyki aktywnej - rowerowe,
- 5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:

- strefy umiarkowanego, ekstensywnego i ograniczania rozwoju działalności rolniczej,
- Złotniki -specjalistyczny ośrodek obsługi rolnictwa,

6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:

- droga krajowa nr 11 (klasa techniczna GP},
- droga ekspresowa S11,
- orientacyjny przebieg planowanej drogi ekspresowej S11,
- orientacyjny przebieg planowanej drogi o nieokreślonej kategorii tzw. Nowa Obornicka, w klasie technicznej głównej G,
- orientacyjny przebieg Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu -droga o nieokreślonej kategorii w klasie technicznej GP,
- Transeuropejska Sieć Transportowa TEN-T - sieć kompleksowa TEN-T (S11),
- międzyregionalna linia kolejowa nr 354 (prędkość docelowa 160 km/h), wymagająca podniesienia rangi,
- ponadlokalna linia kolejowa nr 395,
- łącznica kolejowa nr 803 (prędkość docelowa 100 km/h),
- droga wodna Warta,

7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:

- istniejące linie elektroenergetyczne NN 220 kV i WN 110 kV,
- istniejący Główny Punkt Zasilania,
- istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
- istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia,
- ropociąg tranzytowy,
- regionalne instalacje w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi - składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, instalacja do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów,
- sieć szerokopasmowa - sieć światłowodowa i

węzły dystrybucyjne,

- pasy łączności radiowo-telewizyjnej (istniejący i planowany),

8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:

- planowane strefy ochronne od istniejących wojskowych terenów zamkniętych -Biedrusko,
- planowane strefy ochronne od planowanych obszarów i obiektów wojskowych- Biedrusko,
- obszary ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych,
- strefa ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie,
- obszary zagrożenia powodziowego:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $P=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $P=1\%$, czyli raz na 100 lat
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $P=10\%$, czyli raz na 10 lat,
- odcinek drogi S11 i 11 o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym,
- istniejąca napowietrzna infrastruktura techniczna o potencjalnym oddziaływaniu pól elektromagnetycznych,
- istniejąca podziemna infrastruktura techniczna o potencjalnej możliwości wystąpienia poważnych awarii.

2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego:

1) w zakresie kształtowania zielonego pierścienia metropolii:

- zielony pierścień metropolii - rezerwat

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | <p>przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, tereny otwarte - rolnicza przestrzeń produkcyjna, tereny łąk i pastwisk, kompleksy leśne i wyspy leśne, tereny osadnicze,</p> <p>2) w zakresie kształtowania spójnego systemu przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none">• międzynarodowe i krajowe obszary węzłowe,• krajowe, regionalne i lokalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych, <p>3) w zakresie rozwoju efektywnego systemu komunikacyjnego:</p> <ul style="list-style-type: none">• sieć powiązań komunikacyjnych - typ główny, uzupełniający i podstawowy,• orientacyjny przebieg Zewnętrzniego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu• klasyfikacja techniczna dróg - drogi klasy S i Z,• orientacyjne przebiegi planowanych dróg - drogi klasy S, GP i G,• miejscowość Biedrusko wymagająca budowy obwodnicy,• klasyfikacja techniczna linii kolejowych - linia kolejowa o maksymalnej prędkości do 160 i 100 km/h,• droga wodna Warta klasy Ib,• system dróg rowerowych, <p>4) w zakresie zintegrowanego systemu transportu zbiorowego:</p> <ul style="list-style-type: none">• stacje i przystanki kolejowe:<ul style="list-style-type: none">• istniejące: Chłudowo, Gołęczewo, Złotniki,• planowane: Suchy Las - Os. Grzybowe, Złotkowo,• węzły przesiadkowe: Suchy Las - Os. Grzybowe, Złotniki,• strefa II obsługi kolejną o częstotliwości połączeń co 30 minut, <p>5) w zakresie obszarów ograniczeń dla rozwoju struktur osadniczych:</p> <ul style="list-style-type: none">• obszary ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego - obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, zielony |
|--|--|--|--|--|--|--|

pierścieni metropolii, lądowe drogi migracji zwierząt, tereny łąk, strefa występowania gruntów ornych klasy I-III o najwyższej przydatności do produkcji rolnej,

- obszary i miejsca ograniczeń związane z bezpieczeństwem publicznym - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, strefa ochrony pośredniej ujęć wody, obszary ograniczeń wysokości zabudowy wokół lotnisk oraz lotniczych urządzeń naziemnych, strefa ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie (20 km), strefy bezpieczeństwa od obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej, ujęcia wody,

6) w zakresie obszarów wyłączonych z rozwoju struktur osadniczych:

- obszary ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego - rezerwat przyrody, lasy, zieleń urządzona, wody powierzchniowe, ekosystemy zależne od wód, korytarze ekologiczne dolin rzecznych,

- obszary i miejsca związane z bezpieczeństwem publicznym - obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie średnie, obszary wyłączone z zainwestowania kompleksów wojskowych K-8637 Biedrusko, Poligon Biedrusko,

7) w zakresie rozwoju efektywnych struktur osadniczych:

- obszary predysponowane dla rozwoju struktur osadniczych - obszary uzupełnienia i rewitalizacji w istniejących strukturach osadniczych, obszary rozwoju w otoczeniu stacji i przystanków kolejowych, obszary rozwoju na terenach wskazanych do objęcia systemem aglomeracji kanalizacyjnych, obszary rozwoju w otoczeniu węzłów dróg krajowych,

| | | | | | | |
|-----|----------|--|----------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • obszary i miejsca dla rozwoju zagospodarowania związanego z turystyką i rekreacją - miejsca ekspozycji krajobrazu, • obszary ograniczeń dla rozwoju struktur osadniczych - obszary i miejsca związane z bezpieczeństwem publicznym, • obszary wyłączone z rozwoju struktur osadniczych - obszary wyłączone niezbędne dla kształtowania systemu przyrodniczego oraz zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. <p>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy znajdują się w załącznikach do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Cześć wskazań zawartych w piśmie jest zbyt szczegółowa, żeby móc je uwzględnić w planie ogólnym.</i></p> |
| 23. | 04.11.24 | Zarząd Województwa Wielkopolskiego al. Niepodległości 34 61-714 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Informacje, wynikające z Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.:</p> <p>1. Teren objęty opracowaniem projektu planu ogólnego znajduje się częściowo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w obszarze krajobrazu priorytetowego „Golęczewo” (ID_309) w strefach funkcjonalno-przestrzennych A i B, 2) w obszarze krajobrazu priorytetowego „Dolina Warty: Rogalinek - Oborniki” (ID_2370), 3) w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej, 4) w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska, 5) w obszarze krajobrazu zlokalizowanego w obrębie Rezerwatu przyrody Gogulec. <p>2. W podjętym opracowaniu, w granicach obszaru objętego przedmiotowym planem, należy uwzględnić w szczególności:</p> |

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <ol style="list-style-type: none">1) granice krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów objętych ochroną prawną,2) walory krajobrazowe, w tym przyrodnicze, kulturowe i estetyczno-widokowe,3) zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu,4) rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony zabytków,5) rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania użytkowania terenów dla poziomu lokalnego, z uwzględnieniem lokalnej formy architektonicznej zabudowy, w tym w szczególności:<ul style="list-style-type: none">• wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,• kształtowanie linii zabudowy,• zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,• zasady kształtowania form budynków, harmonizowania• rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych,• charakterystyczne cechy elewacji budynków,• charakterystyczne cechy dachów budynków,• zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,• zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie,• określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,• wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji;6) rekomendacje i wnioski dotyczące zadań, mających na celu zachowanie dotychczasowego |
|--|--|--|--|--|---|

stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu w zakresie:

- rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej,
- zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej,
- koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody i formami ochrony zabytków,
- konieczności podejmowania działań mających dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w ekologicznych.

3. Powyższe informacje, dostępne są w formie materiałów do pobrania w Biuletynie Informacji Publicznej UMWW pod linkiem: https://bip.umww.pl/279---k_122---k_1---audyt-krajobrazowy-województwa-wielkopolskiego Informacje dotyczące ww. krajobrazów priorytetowych, dostępne są do pobrania w formacie pdf w folderze: *(w piśmie wskazano ścieżki dostępu do plików w formacie pdf i shp)*

Powyższe informacje dostępne są również do wglądu na stronie internetowej Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego w Poznaniu, w aplikacji mapowej o charakterze poglądowym {nie będącą dokumentem w rozumieniu przepisów prawa) pod linkiem: <https://wbppoznan.pl/AudytKrajobrazowy/SIP/index.html>.

Wniosek nieuwzględniony częściowo. W planie ogólnym respektuje się występowanie obszarów objętych audytem. Część wskazanych we wniosku rekomendacji m.in. kształtowanie linii zabudowy oraz warunków ekspozycji są zbyt szczegółowe, żeby móc je uwzględnić w planie ogólnym.

| | | | | | |
|-----|----------|--|----------------------------|---|--|
| 24. | 04.11.24 | <p>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Chlebowa 4/8 01-003 Poznań</p> | Obszar objęty opracowaniem | X | <p>W związku z otrzymanym zawiadomieniem jak wyżej, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu, którego obszarem działania jest region wodny Warty na mocy § 17 pkt 7 Statutu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2506), informuje co następuje.</p> <p>Zgodnie z treścią art. 166 ust. 1pkt 1) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.- dalej Prawo wodne), w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się m.in. w planie ogólnym gminy.</p> <p>Jednocześnie art. 166 ust. 2 oraz ust. 5 Prawa wodnego informuje, iż projekty m.in. planu ogólnego gminy wymagają uzgodnienia z organem właściwym Wód Polskich [tj. zgodnie z art. 14 ust. 6 pkt 1) Prawa wodnego z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich] w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a uzgodnienia, o którym mowa wyżej, dokonuje się w drodze decyzji.</p> <p>Analogiczny obowiązek uzgodnienia w planie ogólnym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jeżeli występują one w granicach gminy, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich, wynika z treści art. 13i ust. 3. pkt 8. lit. b) tiret piąty, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).</p> <p>Przywołane powyżej przepisy prawa jasno formułują zakres uzgodnień, odnoszący się wyłącznie do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) Prawa wodnego, tj. obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie</p> |
|-----|----------|--|----------------------------|---|--|

i wynosi 10%, obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wysp i przymulisk (o których mowa w art. 224 ww. ustawy), stanowiących działki ewidencyjne oraz pasa technicznego.

Zgodnie z art. 326 Prawa wodnego w projekcie planu ogólnego gminy należy uwzględnić ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), który wszedł w życie 24 lutego 2023 r., ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry z dnia 26 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714), który wszedł w życie 23 marca 2023 r. oraz ustalenia Planu przeciwdziałania skutkom suszy z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1615), który wszedł w życie 18 września 2021 r.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, zawierających między innymi granice zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% ustalono, że gmina Suchy Las znajduje się:

- a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art.16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1pkt 3) lit. a) oraz b) Prawa

wodnego, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Informuje, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10% nie należy lokalizować nowej zabudowy. Należy również wykluczyć zagospodarowanie terenu, które powoduje wzrost ryzyka powodziowego, zmniejszające stopień naturalnej retencji zlewni oraz pogarszające warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, projekt planu ogólnego gminy musi uwzględniać zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału oraz obszary gruntów zmeliorowanych.

Wobec powyższego informacje dotyczące występowania na przedmiotowym terenie wymienionych powyżej obszarów, jak również informacje dotyczące zakazów na nich obowiązujących oraz o możliwości uzyskania odstępstwa od tych zakazów winny zostać zawarte w treści projektu planu ogólnego gminy, a granica zasięgu tych obszarów winna zostać zaznaczona na załączniku graficznym.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych i terenów zagrożonych powodzią. Wskazać również należy, że wymogi dotyczące zagospodarowywania terenów powodziowych są rygorystyczne, a ich zabudowa oraz zmiana ukształtowania terenu powinny następować

wyjątkowo. Zgodnie z Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz.U. UE L z dnia 06 listopada 2007 r.), ochronę przed powodzią należy rozpatrywać nie tylko w kontekście występującego zagrożenia, czy realizowanych działań technicznych, ale także w kontekście zarządzania ryzykiem powodziowym, którego celem, zgodnie z art. 16 pkt 4) Prawa wodnego, jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Co więcej, zgodnie z art. 166 ust. 10 Prawa wodnego, planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać m.in. ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego przygotowuje się plany zarządzania ryzykiem powodziowym, z uwzględnieniem podziału kraju na obszary dorzeczy i regiony wodne. Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714), który wszedł w życie 23 marca 2023 r., określono cele zarządzania ryzykiem powodziowym w odniesieniu do zagrożenia od strony rzek. W ramach celu głównego: zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego oraz celu głównego: obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego określone zostały cele szczegółowe mówiące o zapewnieniu racjonalnego gospodarowania obszarów zagrożenia powodziowego (cele szczegółowe 1.2. i 2.2.), co bez wątpienia dotyczy takich działań jak utrzymanie oraz zwiększanie

| | | | | | | |
|-----|----------|---|-------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | <p>istniejącej zdolności retencyjnej zlewni w regionie wodnym, jak również wyeliminowanie i unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono również, że gmina Suchy Las znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.</p> <p>Pomimo obowiązujących przepisów prawa i braku konieczności uwzględniania w projekcie planu ogólnego gminy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% sugeruje się zawrzeć zarówno w części tekstowej, jak i w części graficznej przedmiotowego projektu planu, stosowne informacje w tym zakresie.</p> <p>Mając powyższe na uwadze informuję, że projekt planu ogólnego gminy Suchy Las będzie podlegał uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu w zakresie zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Zwracam uwagę, że zapisy planu ogólnego gminy winny być zgodne z zakazami, nakazami i ograniczeniami) obowiązującymi z mocy aktów prawa miejscowego w tym m.in. rozporządzeń ustanawiających strefy ochronne ujęć wód podziemnych o ile na danym obszarze ww. zostały ustanowione.</p> <p><i>W planie ogólnym uwzględnia się występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obowiązujących prawnie stref ochronnych ujęć wód.</i></p> |
| 25. | 29.10.24 | Powiatowy Konserwator Zabytków ul. Słowackiego 8 60-823 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>W planie ogólnym należy uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dzieła architektury i budownictwa oraz parki wpisane do rejestru zabytków; • obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w tym również cmentarze i parki; |

• zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne) ujęte w gminnej i wojewódzkiej zabytków;

• zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne) wpisane do rejestru zabytków.

1. Wobec zabytków wpisanych do rejestru zabytków:

• wszelkie prace, roboty budowlane i inne działania przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz związane z rewaloryzacją i właściwym utrzymaniem parków pałacowych i dworskich wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,

• ustalić należy zakaz lokalizacji, wszelkich nowych 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 z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.

• wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo — parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu,

• należy zagwarantować ograniczone możliwości zabudowy parków pałacowych i dworskich, w historycznych założeniach ogrodowych ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleń parkowa (zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące), rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne, dopuszcza się możliwość wykorzystania pod zabudowę w parkach miejsc, w których wcześniej istniały historyczne obiekty,

• jakiegokolwiek ingerencji w żywą substancję parkową powinny być poprzedzone specjalistycznymi opiniami, prace podejmowane w parkach powinny mieć na celu zachowanie zadrzewień, równowagi ekologicznej oraz stosunków wodnych, Ogród historyczny powinien być konserwowany w jego własnym otoczeniu (środowisku). Wszelkie zmiany środowiska fizycznego, które groziłyby równowadze ekologicznej powinny być zabronione. Dotyczy to całości urządzeń infrastruktury naziemnej, czy też podziemnej (kanalizacji, systemów irygacyjnych, dróg, parkingów, ogrodzeń, systemów zabezpieczających, użytkowania itd.) (art. 14 Międzynarodowej Karty Ogrodów IPLA ICOMOS — Karta Florencka 1981 r.)

2. Wobec zabytków w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

• należy dążyć do utrzymania historycznych form budynków, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju,

• w obrębie zespołów folwarcznych należy zapewnić utrzymanie charakterystycznych układów przestrzennych, z czytelnym podwórzem otoczonym budynkami gospodarczymi, nowa zabudowa na terenie zespołu folwarcznego powinna być dostosowana do historycznego otoczenia pod względem usytuowania, gabarytów, formy bryty i materiałów budowlanych,

• w odniesieniu do zabytkowych cmentarzy bezwzględnie utrzymać należy pierwotne rozplanowanie, zielen cmentarną, zachowane nagrobki i ich pozostałości, bezwzględnie należy pozostawić jako cmentarze, natomiast tereny zamkniętych cmentarzy należy pozostawić jako enklawy zieleni i miejsca po dawnych cmentarzach.

3. W zakresie wyznaczanych stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Kleszczewo postuluje się, aby przy określaniu parametrów zabudowy kierować następującymi zasadami:

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none">• konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i formy bryły oraz nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, gabarytów i wysokości budynków, formy architektonicznej, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic,• w przypadku inwestycji nakaz lokalizacji wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu,• obowiązek zachowania i kontynuowania cech historycznego układu przestrzennego miejscowości,• zachowanie i wyeksponowanie budynków podlegających ochronie konserwatorskiej (wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków),• należy wykluczyć możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych, masztów i wież bazowych oraz wielkogabarytowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych zespołów dworsko — parkowych i cmentarzy (wpisanych do rejestru zabytków i będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) oraz w ich dalszym otoczeniu biorąc pod uwagę najważniejsze osie widokowe wiodące w kierunku tych obiektów i prowadzące od nich na zewnątrz (p.w. wzdłuż alei i dróg dojazdowych); powiązania widokowe są integralnym składnikiem funkcjonowania zespołów zabytkowych w krajobrazie, często specjalnie projektowanym i jako takie stanowią wartość podnoszącą walory krajobrazowe i kulturowe gminy, <p>4. W zakresie zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">• należy dążyć do wyznaczenia stref planistycznych obejmujących stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z treścią decyzji o wpisie do rejestru zabytków, w obrębie którego wykluczone będzie: zabudowa lub prowadzenie |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | |
|-----|----------|--------------------|---------------|---|---|--|
| | | | | | | <p>wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: wydobywania kruszywa, budowy przemysłowych oraz innych działań, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> • należy dążyć do wyznaczenia stref planistycznych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego, w obrębie których ograniczona będzie lokalizacja inwestycji mogących silnie ingerować w krajobraz kulturowy z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, farmy fotowoltaiczne, itp. <p>5. W zakresie zabytków archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: • przy określeniu wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy uwzględnić fakt konieczności ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych a także nawarstwień kulturowych zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków. Wskazaną ochronę należy formułować w taki sposób aby określić rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom zabytkom archeologicznym oraz zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji. W przypadku stanowisk archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych rozwiązaniem, które wpływa na ich ochronę przy realizacji inwestycji budowlanych jest zapewnienie prowadzenia badań archeologicznych, co należy uwzględnić w założeniach planu ogólnego gminy. Jednocześnie PKZ zwraca uwagę na fakt, że profil funkcjonalny stref planistycznych i profile dodatkowe oraz ich parametry powinny zostać określone dopiero po wejściu w życie rozporządzenia w przedmiotowej sprawie.</p> <p><i>Uwaga częściowo nieuwzględniona. W uzasadnieniu wskazano obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Dla obiektów rejestrowych dokonano doboru indywidualnych parametrów zabudowy. W pozostałym zakresie wnioski jest zbyt szczegółowy, żeby móc go uwzględnić w planie ogólnym.</i></p> |
| 26. | 04.11.24 | Centralne Wojskowe | Obszar objęty | X | X | Na obszarze przedmiotowego opracowania |

| | | | | | | |
|--|--|---|---------------------|--|--|--|
| | | <p>Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu ul. Solna 21 61-736 Poznań</p> | <p>opracowaniem</p> | | | <p>zlokalizowanych jest dziewięć terenów zamkniętych resortu obrony narodowej. Jednakże, zgodnie z informacją zawartą w powyższej uchwale Rady Gminy, granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy Suchy Las, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.</p> <p>Jednocześnie, w celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz zapewnienia stronie wojskowej właściwej i niezakłóconej eksploatacji terenów zamkniętych, w tym obiektów i urządzeń w nich zlokalizowanych, wnioskuję aby ustalenia planu nie skutkowały negatywnym oddziaływaniem na te tereny przez realizowane na ich podstawie zamierzenia inwestycyjne i inne działania, w tym mogące ograniczyć zdolności do realizacji zadań obronnych.</p> <p>Ponadto informuję, że część obszaru gminy Suchy Las znajduje się w zasięgu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • strefy ochronnej ustalonej Protokołem z prac Komisji, zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia SZ w dniu 15.06.2022 r., zweryfikowanej aneksem do ww. protokołu zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia SZ w dniu 07.07.2022r. <p>Biorąc pod uwagę powyższe, zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym², wnioskuję o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uwzględnienie w ustaleniach planu, w tym w gminnych standardach urbanistycznych, ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z ww. strefy ochronnej, • uwzględnienie, w części tekstowej uzasadnienia do sporządzanego planu ogólnego, informacji o ww. strefie ochronnej terenu zamkniętego i związanych z nią ograniczeniami w zagospodarowaniu przestrzennym jako uzasadnienia dla przyjętych, zgodnie z ww. wymaganiem, gminnych standardów urbanistycznych, • oznaczenie granic ww. strefy w części |
|--|--|---|---------------------|--|--|--|

graficznej uzasadnienia do planu ogólnego.
W załączeniu przesyłam folder, zawierający m.in. pliki wektorowe: W formacie gml, przedstawiające w sposób poglądowy przebieg granic wspomnianych stref ochronnych (zał. nr 1).

Informuję, że na terenie gminy Suchy Las, woj. wielkopolskie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej, której użytkownikiem jest Regionalne Centrum Informatyki Bydgoszcz.

W związku z występującą infrastrukturą telekomunikacyjną w przypadku planowania inwestycji, prowadzenia prac przez instytucje sektora publicznego, pozarządowego oraz prywatnego na terenie objętym powyższym opracowaniem, wnioskuję aby każdorazowo występować o opinię i uzgodnienie do Regionalnego Centrum Informatyki Bydgoszcz poprzez Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu.

Informuje, że obszar niniejszego opracowania obejmuje odcinki dróg i linii kolejowych istotnych dla sił zbrojnych, dlatego wnioskuję aby powyższe opracowanie uwzględniało nieograniczony dojazd do punktu ładunkowego w m. Złotniki a także w obrębie linii kolejowych LK nr 351 i LK 354 wnioskuję o zachowanie zapisów Rozdziału 9 „Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych” od Art. 53 do Art. 57b Ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. z późn. zm. (Dz. U. 2016 poz.1727).

Nadmieniam, że Szef Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji występował w pismach do Wójta Gminy Suchy Las, Nr wych. 950/22 i 951/22 z dnia 26.07.2022r. , w których były zawarte wnioski o zniesienie oraz ustalenie strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy Biedrusko i wprowadzeniu jej do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

| | | | | | | |
|-----|----------|--|----------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <p>przestrzennego gminy Suchy Las oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.</p> <p><i>Wniosek nieuwzględniony częściowo. Zgodnie z ustawą wojskowe tereny zamknięte zostały wyłączone z obszaru opracowania planu ogólnego. Przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz w uzasadnieniu uwzględniono występowanie stref ochronnych od wojskowych terenów zamkniętych. W planie ogólnym nie pokazuje się w sposób szczegółowy układu drogowego oraz powiązań komunikacyjnych. Zgodnie z rozporządzeniem w strefie komunikacyjnej można wyznaczyć drogi klasy wyższej bądź równej klasie zbiorczej, pozostałe drogi włączone zostały do stref sąsiednich, z uwagi na co w dokumencie nie ma możliwości wyznaczenia nieograniczonego dojazdu między wskazanymi punktami.</i></p> |
| 27. | 31.10.24 | Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu ul. Zielona 8 61-851 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu, w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy Suchy Las zwraca się z prośbą o ujęcie następujących warunków:</p> <p>Nową zabudowę mieszkaniową planować poprzecznie do dróg powiatowych, z jak najmniejszą ilością włączeń do dróg powiatowych, zachowując przy tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne gminne oraz wewnętrzne; b. odpowiednie odległości od skrzyżowań dla dróg klasy Z. <p>Uwzględnić przebieg wariantu preferowanego inwestycji pn.: „Północno - Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej”.</p> <p>Uwzględnić budowę wiaduktu nad linią kolejową w ciągu drogi powiatowej nr 2431P - ul. Sucholeska.</p> <p>Uwzględnić budowę nowego mostu (po nowej trasie) przez rzekę Wartę w Biedrusku (w uzgodnieniu z Gminą Czerwonak).</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. W każdej ze stref w profilu funkcjonalnym</i></p> |

| | | | | | | |
|-----|----------|--|----------------------------|---|---|--|
| | | | | | | <p>podstawowym dopuszcza się możliwość realizacji terenów komunikacji. Z uwagi na powyższe w każdej strefie będzie istniała możliwość realizacji inwestycji drogowych tj. budowa drogi, mostu, wiaduktu.</p> <p>W uzasadnieniu do POG uwzględniono preferowany przez Gminę przebieg „Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji”.</p> <p>W pozostałym zakresie wniosek jest zbyt szczegółowy by móc go uwzględnić w planie ogólnym.</p> |
| 28. | 04.11.24 | <p>Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul. Wilczak 51 61-623 Poznań</p> | Obszar objęty opracowaniem | - | - | <p>Nie zgłasza wniosków do przedmiotowego planu ogólnego, ponieważ obszar objęty planem ogólnym nie jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wojewódzkich przebiegających przez obszar gminy. Sposób zagospodarowania gruntów lub zmiana tego sposobu nie mają wpływu na ruch drogowy odbywający się na drodze wojewódzkiej lub na samą drogę - zatem WZDW nie jest organem właściwym do uzgadniania przedmiotowego plan ogólnego w rozumieniu 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).</p> |
| 29. | 05.11.24 | <p>Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Siemiradzkiego 5a 60-736</p> | Obszar objęty opracowaniem | X | X | <p>Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, odpowiadając na pismo nr NPP.6720.1.2024 z 15 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las informuje, że przy opracowywaniu projektu planu ogólnego należy uwzględnić następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Przez Gminę Suchy Las przebiegają następujące drogi krajowe, administrowane przez tut. Oddział: <ol style="list-style-type: none"> droga ekspresowa S11 - Zachodnia obwodnica m. Poznania oraz, droga krajowa nr 11, zaliczana do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego). Dodatkowo zarządca drogi krajowej informuje, że 3 lipca 2024 roku została podpisana umowa z wykonawcą na budowę drogi ekspresowej S11 Oborniki -Poznań w systemie projektuj - buduj. Dla przedmiotowej inwestycji w dniu 11 kwietnia 2022 r. wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, która |

stała się ostateczna z dniem 10 października 2023 r. W związku z powyższym w projekcie planu ogólnego należy wyznaczyć strefę otwartą uwzględniającą linie rozgraniczające (uwzględniające linie obejmujące obszar oddziaływania inwestycji ze 100m buforem) planowanej drogi ekspresowej S11, wyznaczone w koncepcji Programowej opracowanej przez pracownię projektową AECOM Polska SP. z o.o. z Warszawy, biuro w Poznaniu. Zarządca drogi przesyła przebieg drogi ekspresowej S11 w plikach .dgn.

3. Należy mieć również na uwadze, że po wybudowaniu drogi ekspresowej S11, istniejący przebieg drogi krajowej nr 11 zostanie zaliczony do kategorii dróg wojewódzkich.

4. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej 511 oraz drogi krajowej nr 11 należy przyjąć z map akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych, dostępnych na stronie internetowej geoportal.gov.pl. Obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować w odległości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 320), która wynosi min 25m zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr

11 oraz min 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej 511 (przy zachowaniu odległości min 1Sm od krawędzi jezdni drogi dodatkowej, zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej).

5. Lokalizacja reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i sztyldów skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej 511 oraz drogi krajowej nr 11 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tych dróg możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi ekspresowej. Należy mieć jednak na uwadze, iż zgodnie z „Wytycznymi do oceny wpływu reklam zewnętrznych na bezpieczeństwo ruchu drogowego” opracowanymi przez konsorcjum Instytutu Transportu Samochodowego, Politechniki Warszawskiej, Uniwersytetu Warszawskiego i Politechniki Gdańskiej, reklamy przy drogach ekspresowych należy lokalizować w odległości od 300m a przy drogach krajowych klasy GP - w odległości od 200 m w przypadku dróg poza obszarem zabudowanym i w odległości od 100 m w przypadku dróg w obszarze zabudowanym

6. Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej czy elektrownie wiatrowe oraz wszelkie inne obiekty wysokościowe, planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi ekspresowej 511 oraz drogi krajowej nr 11, należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (zarówno drogi głównej jak i dróg dodatkowych) równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń.

7. Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej nr 11 należy przewidzieć poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych, z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 11 oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.

8. Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy

| | | | | | | |
|-----|----------|-----------------|---------------|---|--|--|
| | | | | | | <p>istniejącej jak i projektowanej drodze ekspresowej 511 należy przewidzieć poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych, zlokalizowanych poza jej pasem drogowym.</p> <p>9. Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi ekspresowej 511 oraz drogi krajowej nr 11. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tej drogi odrębnym trybem.</p> <p>10. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów objętych projektem planu w kierunku pasa drogowego drogi ekspresowej 511 i drogi krajowej nr 11.</p> <p>11. Oświetlenie terenów położonych przy drodze ekspresowej 511 i drodze krajowej nr 11 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników tych dróg.</p> <p>12. Sporządzając projekt planu ogólnego należy kierować się przepisami techniczno budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1518) dla dróg klasy S (ekspresowej) i GP (głównych ruchu przyspieszonego).</p> <p><i>Wniosek częściowo nieuwzględniony. W planie ogólnym uwzględnia się przebieg drogi ekspresowej S11, z uwagi na brak decyzji ZRID planowany korytarz włączono do strefy infrastrukturalnej (SI). Funkcje stref sąsiadujących z ww. drogą stanowią ustalenia obecnie obowiązujących planów, obecnego zagospodarowania terenów bądź planowanej wizji rozwoju gminy. Ustalenia dotyczące odległości budynków i budowli od pasa drogowego, reklam oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych będą określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy.</i></p> |
| 30. | 18.10.24 | Urząd Lotnictwa | Obszar objęty | X | | W związku z zawiadomieniem znak: |

Cywilnego
ul. Marcina Flisa 2
02-247 Warszawa

opracowaniem

NPP.6720.1.2024 z dnia 15.10.2024 r. otrzymanym dnia 15.10.2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Las, zgłaszam następujące wnioski do uwzględnienia w opracowaniu:

- dla części obszaru objętego planem minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny lotniska Poznań - Ławica;
- część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
- na części obszaru objętego planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Podstawę prawną do powyższych wniosków stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r.- Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 oraz z 2024 poz. 731i 1222). Mapę z naniesionymi powierzchniami ograniczającymi przeszkody udostępnia zarządzający lotniskiem tj. Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o.o. Dodatkowo informuję, iż analizowany obszar znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, które należy uwzględnić przy kształtowaniu ładu przestrzennego. Sposób określania i wyznaczania granic przestrzennych powierzchni ograniczających

| | | | | | | |
|-----|----------|--|----------------------------|---|--|---|
| | | | | | | <p>zabudowę określa Załącznik nr 3 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2161, z 2023 r. poz. 229). Szczegółowe informacje o wyżej wymienionych ograniczeniach oraz ich granicach poziomych i pionowych można znaleźć na stronie Urzędu Lotnictwa Cywilnego (www.ule.gov.pl) pod ikonką „Mapy Online” wybierając internetowy serwis mapowy: Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczonej zabudowy (BRA). Udostępnienie danych o ww. powierzchniach BRA jest możliwe również w postaci pliku danych wektorowych w formacie .kml - w tej sprawie oraz w przypadku innych zapytań związanych z ochroną lotniczych urządzeń naziemnych przed zakłóceniami, prosimy o kontakt na adres e-mail: uzgodnieniaLokalizacji@ulc.gov.pl bądź telefonicznie 22 520 75 09. Powyższa opinia uwzględnia ograniczenia jedynie w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego.</p> <p><i>Zawarto stosowne zapisy w uzasadnieniu POG.</i></p> |
| 31. | 12.11.24 | Polska Agencja Żeglugi Powietrznej ul. Wieżowa 8 02-147 Warszawa | Obszar objęty opracowaniem | X | | <p>Polska Agencja Żeglugi Powietrznej przekazuje w załączeniu mapę powierzchni ograniczających zabudowę dla obiektu radionawigacyjnego DVORJDME LAW, z prośbą o ich uwzględnienie przy kształtowaniu ładu przestrzennego na terenie Państwa gminy/powiatu/województwa.</p> <p>Na podstawie Art. 86 ust.8 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110) właściciel lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) przekazuje do organu samorządu terytorialnego właściwego w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, oraz do wojewody właściwego miejscowo dla terenu, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, mapę w skali 1:25 000 z tymi powierzchniami, w celu uwzględnienia</p> |

wskazanych ograniczeń wysokości zabudowy przy planowaniu przestrzennym.

Załączona mapa została opracowana na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz.U. 2023 poz. 1181).

Należy zwrócić szczególną uwagę, że zgodnie z § 13 ust.2. ww. rozporządzenia - w przypadku, gdy nowe nieruchomości lub ruchome obiekty planowane na obszarze powierzchni ograniczających zabudowę znajdują się w odległości mniejszej niż 600 metrów od LUN, bez względu na ich wysokość, nie mogą powodować zakłócenia działania LUN ze względu na materiał, z którego będą wykonane, lub promieniowanie, jakie będą emitować. Oznacza to, że z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (ULC) należy uzgodnić w tej odległości od urządzenia LUN wszystkie opracowania związane z kształtowaniem ładu przestrzennego, o których mowa w art. 86 ust. 7 ustawy Prawo lotnicze.

Natomiast w strefie oddalonej powyżej 600 m od LUN należy uzgadniać tylko obiekty, które ze względu na swoją wysokość będą naruszać obowiązujące powierzchnie BRA. Zgodnie z § 13 ust.1 rozporządzenia ws LUN, nowe nieruchomości lub ruchome obiekty planowane na obszarze powierzchni ograniczających zabudowę nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, chyba że zostały wcześniej uzgodnione w ramach uzgodnienia, o którym mowa w art. 86 ust. 7 ustawy Prawo lotnicze, albo są obiektami, o których mowa w art. 86 ust. 9 ustawy Prawo lotnicze.

W strefie oddalonej powyżej 600 m od LUN zgodnie z Prawem lotniczym, art. 86 ust. 9 obowiązują dodatkowe wyłączenia od konieczności uzgadniania z Prezesem ULC niektórych rodzajów obiektów, tj.: nieruchomości obiektów:

- o wysokości do 15 m nad poziomem otaczającego terenu lub wody, położonych w odległości większej niż 600 m od urządzenia;

| | | | | | | |
|-----|------------|---|----------------------------|---|--|---|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> o konstrukcjach kratowych, położonych w odległości większej niż 600 m od urządzenia; których rzut poziomy głównej konstrukcji zawiera się w okręgu o promieniu 5 m (w tym maszt z odciągami), położonych w odległości większej niż 600 m od urządzenia. <p>Jednocześnie Polska Agencja Żeglugi powietrznej informuje, że dane dotyczące obszarów ograniczonej zabudowy widoczne na przekazywanej mapie, dostępne są również na stronie internetowej Urzędu Lotnictwa Cywilnego — ww.w.ulc.gov.pl w zakładce mapy online (serwis: Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA).</p> <p><i>Zawarto stosowne zapisy w uzasadnieniu POG.</i></p> |
| 32. | 13.11.2024 | Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. Kościuszki 57 61-891 Poznań | Obszar objęty opracowaniem | X | | <p>Pismem z dnia 13.11.2024 uzgodnił stopień i zakres szczegółowości prognozy.</p> <p><i>Uwzględniono przy sporządzaniu prognozy</i></p> |
| 33. | 14.11.2024 | Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu ul. Gronowa 22 61-655 | Obszar objęty opracowaniem | X | | <p>Pismem z dnia 14.11.2024 uzgodnił stopień i zakres szczegółowości prognozy.</p> <p><i>Uwzględniono przy sporządzaniu prognozy</i></p> |

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

Wójt Gminy Suchy Las
Grzegorz Wojtera