

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXIII/245/16 Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 października 2016 r.

GMINA SUCHY LAS
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚĆ B



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Tekst ujednolicony

Suchy Las, 2016 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Załącznik nr 2 do uchwały XXXII/309/13 Rady Gminy Suchy Las z dnia 07.03.2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

Główny Projektant

mgr inż. arch. Marian Kopliński
(POIU Nr G-083/2002)

mgr inż. Piotr Gromelski
(POIU Nr G-280/2011)

Opracowanie wykonano w:

Projektanci

mgr inż. Maciej Smółka

mgr inż. Krzysztof Szlubowski

mgr inż. Katarzyna Deptuła

mgr inż. Justyna Kucharewicz



BDK-INPLUS Sp. z o.o.

10-686 Olsztyn

ul. Wilczyńskiego 25E/215

biuro@inplus.pl

Zmiana Studium uchwalona uchwałą NrXI/116/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 października 2015 r. (zmiany wprowadzone na stronach 94-111)

Opracowana przez:



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

Zmiana Studium uchwalona uchwałą Nr XXIII/245/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 października 2016 r. (zmiany wprowadzone na stronach 110-123)

Opracowana przez:



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SPIS TREŚCI

I.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.....	7
1.	Przesłanki kształtowania struktury przestrzennej gminy.....	7
2.	Kierunkowa struktura zagospodarowania przestrzennego gminy.....	10
2.1	Strefa zurbanizowana	10
2.2	Strefa rolnicza.....	12
2.3	Tereny zamknięte – teren wojskowy Biedrusko.....	12
3.	Funkcje gminy	13
3.1.	Funkcje podstawowe gminy	13
3.2.	Uzupełniające funkcje gminy.....	15
4.	Zasady rozwoju przestrzennego gminy.....	16
II.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy.....	17
1.	Kierunki zagospodarowania terenu.....	17
2.	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu.....	33
2.1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.....	33
2.2	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	34
2.3	Zabudowa usługowa	34
2.4	Zabudowa produkcji, składów i magazynów	35
2.5	Zabudowa sportowo-rekreacyjna	35
3.	Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy	36
III.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	37
1.	Cele polityki ekologicznej i zadania w gminie Suchy Las	37
2.	Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody	37
2.1	Rezerwat przyrody	38
2.2	Obszary Chronionego Krajobrazu	38
2.3	Obszary Natura 2000.....	38
2.4	Pomniki przyrody	39
2.5	Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Suchy Las	39
3.	Zasoby środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.).....	40
3.2.	Z tytułu przepisów prawa – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.	40
3.3.	Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne.....	41

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

4.	Projektowane formy ochrony przyrody.....	42
5.	Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	42
5.1	Krajobraz	42
5.2	Rzeźba terenu i zasoby geologiczne.....	43
5.3	Wody powierzchniowe	44
5.4	Wody podziemne.....	44
5.5	System zieleni publicznej.....	45
5.6	Gleby.....	45
5.7	Korytarze ekologiczne.....	46
5.8	Fauna i flora.....	46
5.9	Ochrona powietrza atmosferycznego.....	47
5.10	Klimat akustyczny, ochrona przed hałasem, drganiami i promieniowaniem elektromagnetycznym	48
6.	Uzdrowiska.....	49
IV.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	49
1.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.....	50
2.	Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków	50
3.	Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków	51
4.	Stanowiska archeologiczne	51
5.	Strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochrona ekspozycji	52
6.	Parki podworskie	53
7.	Obiekty sakralne.....	53
8.	Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	54
V.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	54
1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	54
1.1	Układ drogowy	54
1.2	Komunikacja kolejowa	60
1.3	Komunikacja autobusowa	61
1.4	Lotniska	61
1.5	Ruch pieszy	62
1.6	Polityka parkingowa	62
1.7	Inne systemy komunikacji	62
2.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	63
2.1	Założenia ogólne w zakresie rozwoju sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.....	63
2.2	Odprowadzanie wód deszczowych opadowych i roztopowych.....	67
2.3	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	68
2.4	Zaopatrzenie w gaz	72

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

2.5	Zaopatrzenie w ciepło	73
2.6	Rurociąg naftowy	74
2.7	Telekomunikacja.....	74
2.8	Gospodarka odpadami.....	76
2.9	Urządzenia melioracyjne.....	77
VI.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	78
VII.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717).....	79
VIII.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	80
IX.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	80
X.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	81
XI.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych....	83
1.	Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego	83
2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.....	84
XII.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	84
XIII.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).....	84
XIV.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	85
XV.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych... ..	85
1.	Tereny kolejowe	85
2.	Tereny wojskowe.....	86
XVI.	Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	89
XVII.	Monitoring	89
XVIII.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium.....	90
XIX.	Spis tabel.....	93
XX.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (uchwalona uchwałą Nr XI/116/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 października 2015 r.).....	94

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

XXI. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (uchwalona uchwałą Nr/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia..... 2016 r.).....	112
---	-----

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Suchy Las pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju.

1. Przesłanki kształtowania struktury przestrzennej gminy

Diagnoza stanu gminy obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a na ich podstawie określone zostały kierunki rozwoju gminy. Istniejący stan zidentyfikowany został w oparciu o dokumenty strategiczne, które przedstawiają możliwości rozwoju gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, lecz także w odniesieniu do możliwości rozwojowych gminy w aspekcie wojewódzkim i krajowym. Podstawowymi dokumentami, uwzględniającymi uwarunkowania zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne, wraz z postulatami istotnymi dla kształtowania polityki przestrzennej gminy są:

- w zakresie uwarunkowań zewnętrznych:
 - Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego,
 - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
 - Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny,
 - Strategia Rozwoju Powiatu Poznańskiego.
- w zakresie uwarunkowań wewnętrznych:
 - Strategia Rozwoju Gminy Suchy Las,
 - Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Suchy Las.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, jako dokument planistyczny niższego szczebla, przyjmuje i uwzględnia w swoich ustaleniach postanowienia Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. Jednocześnie musi uwzględniać cele, które jako kierunkowe dla wszelkich działań samorządu województwa, określiła Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku oraz strategie sektorowe przyjęte przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego.

Przetwarzając wytyczne, zawarte we wspomnianych dokumentach dla potrzeb planowania przestrzennego, za główny cel polityki przestrzennej województwa wielkopolskiego przyjmuje się rozwój przestrzenny regionu, jako jedną z podstaw wzrostu poziomu życia. Realizacja tego celu opierać będzie się na dwóch celach szczegółowych:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku poprzez:
 - poprawę stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi,
 - wzrost spójności komunikacyjnej oraz powiązań z otoczeniem,
 - wzrost znaczenia i zachowanie dziedzictwa kulturowego,
 - poprawę jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych,
 - wzmocnienie regionotwórczych funkcji Poznania – miasta o charakterze europola o znaczeniu krajowym oraz Kalisza i Ostrowa Wielkopolskiego, jako dwubiegunowego układu miejskiego o znaczeniu ponadregionalnym,
 - wielofunkcyjny rozwój ośrodków regionalnych i lokalnych,
 - restrukturyzację obszarów o ograniczonym potencjale rozwojowym.
- zwiększenie efektywności wykorzystania potencjałów rozwojowych województwa poprzez:
 - wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw,
 - wzrost udziału nauki i badań w rozwoju regionu,
 - wzmocnienie gospodarstw rolnych oraz gospodarki żywnościowej,
 - zwiększenie udziału usług turystycznych i rekreacji w gospodarce regionu.

Według Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa wyżej wymienione cele – główny i szczegółowy, stanowią wytyczne dla osiągnięcia zakładanego stanu zagospodarowania przestrzennego województwa i rozwoju społeczno - gospodarczego. Jako cele horyzontalne przyjmuje się, wyznaczone Strategią:

- ład przestrzenny, jako oczekiwany stan przestrzeni, w którym poszczególne elementy przestrzeni tworzą harmonijną całość poprzez uwzględnienie w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych,
- zrównoważony rozwój, jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Cele polityki przestrzennej gminy są spójne z celami polityki przestrzennej postawionymi w dokumentach sporządzonych na potrzeby całego województwa wielkopolskiego. Bazując na zidentyfikowanych uwarunkowaniach rozwojowych gminy (a więc posiadanych atutach oraz najistotniejszych brakach i problemach), wytyczają one główne kierunki rozwoju gminy. Za główne cele strategiczne gminy Suchy Las uznaje się:

- rozwój infrastruktury komunikacyjnej, w tym:
 - poprawa dostępności do ważnych gospodarczo terenów,
 - poprawa bezpieczeństwa oraz skrócenie czasu podróży,
 - ograniczenie szkodliwości dla środowiska naturalnego;
- rozwój infrastruktury technicznej, w tym:
 - rozbudowa systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
 - modernizacja sieci wodociągowej;
- wspieranie rozwoju gospodarczego gminy, w tym:
 - ożywienie gospodarcze regionu,
 - pozyskanie nowych inwestorów,
 - zwiększenie ilości nowych miejsc pracy,
- rozwój usług społecznych na terenie gminy, w tym:
 - podniesienie atrakcyjności turystyczno – rekreacyjnej na terenie gminy,
 - poprawa jakości życia,
 - zwiększenie oferty kulturalnej w gminie,
 - wsparcie dla małej przedsiębiorczości,
 - poprawa dostępności do informacji mieszkańców obszarów wiejskich,
 - wzmocnienie integracji społeczności lokalnej,
 - poprawa oferty edukacyjnej i sportowej.

W odniesieniu do przestrzeni gminy Suchy Las strategiczne cele rozwoju formułują się następująco:

- kształtowanie struktur funkcjonalnych zgodnie z predyspozycjami środowiska z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań,
- wykształcenie ogólnie gminnego centrum usługowego, jako elementu krystalizującego strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, a jednocześnie stanowiącego miejsce integracji społecznej,
- kształtowanie rozwoju gospodarczego w sposób bezkolizyjny i przyjazny względem środowiska, a przede wszystkim w sposób warunkujący oszczędność zasobów,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- zapewnienie poprawy wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie podjęcia działań zmierzających do poprawy gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa układu komunikacyjnego gwarantującego prowadzenie ruchu tranzytowego poza terenem osiedleńczym wsi gminnej – Suchy Las.

Realizacja założonych celów strategicznych w przyjętej perspektywie czasowej powinna doprowadzić do osiągnięcia pożądanego stanu rozwoju, a w rezultacie zakładanego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Kierunkowa struktura zagospodarowania przestrzennego gminy

Działania kierunkowe mają na celu wypracowanie spójnej, perspektywicznej wizji rozwoju gminy. Koncentrować się będą w głównej mierze na uzupełnieniu istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących jednostek osadniczych. W wyniku uwzględnienia perspektywicznych zmian demograficznych, środowiskowych, komunikacyjnych, technicznych (w tym wynikających z planowanego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej), a także w związku z alokacją przestrzenną inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przyjmuje się następujący podział na zróżnicowane strefy funkcjonalne:

- strefa zurbanizowana, w tym:
 - strefa osadnicza,
 - strefa działalności gospodarczej,
- strefa rolnicza, w tym:
 - strefa tradycyjnej produkcji rolnej,
 - strefa rolnictwa doświadczalnego i nauki,
- tereny zamknięte – obszar wojskowy Biedrusko.

2.1 Strefa zurbanizowana

Strefa zurbanizowana obejmuje tereny zainwestowane o przemieszanej zabudowie mieszkaniowo-usługowej wraz z licznymi podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą, w tym o charakterze produkcyjno-usługowym. Głównymi funkcjami tej strefy są:

- zabudowa mieszkaniowa,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- zróżnicowane funkcje usługowe ogólnie gminne i ponadlokalne, a zwłaszcza – usługi administracji, zdrowia, kultury, nauki i szkolnictwa, usługi handlu, usługi bytowe, usługi łączności i sportu;
- różnorodna działalność gospodarcza o charakterze produkcyjno – wytwórczo - naprawczym i obsługowym, obsługa podróżnych oraz usługi turystyki.

Strefa zurbanizowana w południowej części gminy jest predysponowana do kontynuacji intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju. W strefie tej możliwy jest dalszy zrównoważony rozwój działalności gospodarczych o charakterze niekonfliktowym w formie małych i średnich zakładów działalności gospodarczej – o lokalizacji rozproszonej oraz częściowo związanej z zabudową mieszkaniową oraz o lokalizacji skoncentrowanej.

W strefie tej, na obszarze ośrodka gminnego miejscowości Suchy Las, konieczne jest wykształcenie ogólnie gminnego centrum usługowego.

Strefa zurbanizowana wykształciła się również we wsi Biedrusko. Stanowi ona tereny osiedleńcze wsi, z charakterystyczną zabudową mieszkaniową wielorodzinną średnio wysoką, obiektami i placówkami usługowymi oraz podmiotami działalności gospodarczej o rozproszonej lub skoncentrowanej lokalizacji. Dominującą funkcję na tym obszarze stanowi funkcja mieszkaniowo-usługowa. Na ww. obszarze istnieje konieczność porządkowania istniejącego zagospodarowania oraz kreowania ładu przestrzennego i ekologicznego.

Na terenie Biedruska wskazany jest także dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz uzupełnienie i wzbogacenie wyposażenia wsi w usługi.

2.1.1 Strefa osadnicza

Strefa osadnicza stanowi tereny zainwestowane o funkcjach mieszkaniowo – usługowo - produkcyjnych oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej. Zlokalizowana jest przede wszystkim w otoczeniu drogi krajowej nr 11 oraz dróg powiatowych i gminnych.

W strefie osadniczej występują na ogół korzystne warunki do wprowadzenia nowych inwestycji za wyjątkiem terenów podmokłych, częściowo zmeliorowanych, które ograniczają rozwój zabudowy, ale jej nie wykluczają. W związku z powyższym, strefa osadnicza predysponowana jest do dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zrównoważonego rozwoju działalności gospodarczej.

Strefa osadnicza gminy obejmuje również tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania osiedleńczego wsi Gołęczewa, Zielątkowa i Chłudowa. Predyspozycje przestrzenne tych jednostek oraz zachodzące przemiany urbanizacyjne na ich terenie ukierunkowują dalszy ich rozwój. Rozwój jednostek winien być poprzedzony

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

porządkowaniem istniejącego zagospodarowania i łagodzeniem występujących konfliktów oraz uzupełnianiem braków w zakresie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

W zakresie funkcji wszystkich jednostek osadniczych proponuje się wyznaczenie w pierwszej kolejności terenów budowlanych w obrębie istniejącego zainwestowania. Należy zachować dotychczasowe funkcje wiodące w poszczególnych miejscowościach.

2.1.2 Strefa działalności gospodarczej

Strefa działalności gospodarczej kształtuje się w środkowej i północnej części gminy, pomiędzy drogą krajową nr 11, a linią kolejową Poznań – Piła, w kierunku północnym i południowym od węzła „Złotkowo”. Tereny te, ze względu na uwarunkowania przestrzenne, są predysponowane do rozwoju funkcji gospodarczych – małych i średnich firm produkcyjno-usługowych, charakteryzujących się wysoką techniką i postępem technologicznym. Podstawowym warunkiem jest zachowanie niekolizyjności względem środowiska.

2.2 Strefa rolnicza

Strefa rolnicza zlokalizowana jest w północnej i południowo-zachodniej części gminy. Częściowo obejmuje również areał w centralnej części gminy. Przestrzeń rolnicza wymaga rewaloryzacji krajobrazu w zakresie zwiększenia zadrzewień śródpolnych, służących poprawie mikroklimatu i wilgotności gleb. Szczególna ochrona winna być skierowana na zachowanie małych śródpolnych zbiorników wodnych i podmokłości. Specjalistyczna struktura rolnicza występuje w dolinie rzeki Samicy, gdzie funkcja produkcji rolnej winna być podporządkowana funkcji ochrony ekologicznej doliny Samicy Kierskiej.

Rolnictwo o charakterze doświadczalno-naukowym (południowo-zachodnia część gminy) przewidywane jest do kontynuowania swej funkcji, z uwzględnieniem możliwości częściowych potencjalnych przekształceń przestrzennych. Specjalistyczny kierunek produkcji powinien w dalszym ciągu rozwijać się w oparciu o areał rolny wysokiej kultury oraz kadry naukowe i techniczne Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu.

Docelowo przewiduje się zmniejszenie strefy rolniczej wskutek intensyfikacji procesów urbanizacyjnych.

2.3 Tereny zamknięte – teren wojskowy Biedrusko

W gminie Suchy Las znajduje się rozległy teren wojskowy Biedrusko o łącznej powierzchni 6318,77 ha, stanowiący teren zamknięty, o którym mowa w ustawie Prawo

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. oraz rozporządzeniu Ministra Obrony z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa.

3. Funkcje gminy

W gminie Suchy Las można wyróżnić funkcje podstawowe, które wyznaczają kierunek rozwoju gminy oraz funkcje uzupełniające nieodgrywające znaczącej roli dla kierunku rozwoju gminy.

Za funkcje podstawowe uznaje się:

- funkcję mieszkaniową, stanowiącą odpowiedź na potrzeby mieszkaniowe osób spoza gminy Suchy Las, w tym miasta Poznania;
- działalność gospodarczą o charakterze usługowym i produkcyjno-usługowym,
- usługi o charakterze ponadlokalnym,
- funkcje związane z istnieniem poligonu wojskowego,
- usługi sportu, kultury i oświaty;

Funkcje uzupełniające gminy stanowią:

- rolnictwo,
- nauka i doświadczalnictwo rolnicze,
- turystyka oraz obsługa podróżnych,
- usługi sportu.

3.1. Funkcje podstawowe gminy

3.1.1. Funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego gmina Suchy Las leży w strefie intensywnych procesów urbanizacyjnych oraz paśmie dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego. Powyższa sytuacja wynika przede wszystkim z sąsiedztwa gminy z miastem wojewódzkim – Poznaniem. Z tego względu mieszkalnictwo należy uznać za aktywizującą, rozwojową funkcję gminy. Przewiduje się utrzymanie dynamiki rozwoju funkcji, ponieważ stanowi ona odpowiedź na potrzeby mieszkaniowe ludności. Przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe doprowadzi do przemian aktywizujących sferę społeczną, ale także sferę gospodarczą gminy.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

3.1.2. Działalność gospodarcza o charakterze produkcyjnym i usługowym

W gminie Suchy Las obserwuje się rozwój działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym oraz usługowo - handlowym. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta wojewódzkiego oraz docelowy układ komunikacyjny przewiduje się dalszy rozwój powyższej funkcji w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 11. Ponadto wykorzystując potencjał gospodarczy Aglomeracji Poznańskiej oraz w oparciu o nowoczesne instytucje z otoczenia biznesu i kadry ośrodka wojewódzkiego występują szanse wykształcenia nowoczesnej strefy gospodarczej. Początki tych procesów zauważalne są w miejscowości Złotniki, gdzie utworzony został niepubliczny park technologiczny ukierunkowany na nowoczesną technologię, innowacyjność produktową, technologiczną i procesową.

Rozwój działalności gospodarczej na terenie gminy Suchy Las powinien cechować się nieuciążliwością względem środowiska. Ponadto działalność gospodarczą powinna charakteryzować wysoka efektywność oraz ze względu na specyfikę gminy - oszczędność terenu.

3.1.3. Usługi o charakterze ponadlokalnym

Usługi o charakterze ponadlokalnym są kolejną funkcją, która ma perspektywę rozwoju ze względu na silne powiązania przestrzenne oraz funkcjonalne gminy z miastem Poznaniem oraz korzystne położenie komunikacyjne. Sprzyja to m.in. wykształceniu się nowych centrów handlowo –usługowych czy rekreacyjno - sportowych. Przewidywane usługi o charakterze ponadlokalnym są odpowiedzią na zaspakajanie różnorodnych potrzeb bytowo-usługowych w nowoczesnej formie poprzez kształtowanie wielofunkcyjnych centrów usługowych w miejscach dostępności komunikacyjnej, w strefie wpływu ośrodka wojewódzkiego Poznania.

3.1.4. Funkcje związane z istnieniem poligonu wojskowego

Poligon wojskowy stanowi tereny zamknięte, przez co nie jest w sposób bezpośredni uwzględniany w polityce przestrzennej gminy Suchy Las. W związku z tym poligon wojskowy przewiduje się w obecnym układzie nadal do pełnienia swojej misji wojskowo-obronnej. O docelowym charakterze i zagospodarowaniu terenu poligonu przesądzą przyszłe decyzje władz polityczno-wojskowych. Niemniej jednak, jako potencjalną funkcję na terenach

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

zamkniętych poligonu wojskowego (po ich otwarciu i zakończeniu działalności wojskowej) należy uznać turystykę i rekreację oraz funkcję leśną.

3.2. Uzupełniające funkcje gminy

3.2.1. Rolnictwo

Ze względu na dynamiczne procesy urbanizacyjne zachodzące na terenie gminy Suchy Las tradycyjna funkcja przestrzeni wiejskiej podlega specyficznym przemianom – wytrącaniem z przestrzeni produkcji rolnej gruntów rolnych na cele działalności inwestycyjnej i na cele zabudowy mieszkaniowej, zjawiskiem podziału gospodarstw rolnych, a w rezultacie większym rozdrobnieniem gospodarstw oraz produkcją ukierunkowaną na zaspokojenie własnych potrzeb.

3.2.2. Nauka i doświadczalnictwo rolnicze

Funkcja nauki i doświadczalnictwa rolnego o znaczeniu ponadlokalnym pełniona jest przez Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne w Złotnikach pozostające w gestii Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu. Funkcja przewidywana jest do kontynuacji, jednak jej intensywność może, w dłuższej perspektywie, ulec osłabieniu odpowiadającemu przyszłym przekształceniom terenów rolnych na cele pozarolnicze.

3.2.3. Turystyka i obsługa podróżnych

Obszar gminy Suchy Las stanowią tereny o wysokich walorach środowiskowych i krajobrazowych. W powiązaniu z zasobami kulturowymi gminy oraz atrakcjami turystycznymi położonymi w najbliższym sąsiedztwie gminy, funkcja turystyczna przewidywana jest do aktywnego rozwoju. Kierunek rozwoju powyższej funkcji wyznaczają szlaki turystyki pieszej i rowerowej. Również rzeka Warta w perspektywie ma szanse становienia atrakcyjności turystycznej, jako szlak turystyki wodnej. Z tego względu jest zasadne zlokalizowanie w miejscowości Biedrusko portu-stanicy wodnej.

Obsługa podróżnych może osiągnąć znaczenie ponadlokalne, dzięki wykorzystaniu walorów przestrzennych gminy, a mianowicie terenów strategicznych wskazanych do rozwoju oraz położenie tranzytowe na kierunku północ-południe wzdłuż drogi krajowej nr 11. Obsługa podróżnych stanowi rozwijającą się formę aktywizacji gospodarczej mieszkańców, która winna być wykorzystana w większym stopniu z uwagi na wzrastający ruch na drodze krajowej oraz realizowanej obwodnicy zachodniej aglomeracji poznańskiej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

3.2.4. Usługi sportu

Usługi sportu są kolejną funkcją, która ma perspektywę uzyskania ponadgminnej rangi, ze względu na silne powiązania przestrzenne oraz funkcjonalne gminy Suchy Las z miastem Poznaniem.

4. Zasady rozwoju przestrzennego gminy

Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- rozwój poszczególnych funkcji w oparciu o tereny wyznaczone w studium,
- zagospodarowanie terenu minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na strukturę przestrzenną gminy,
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego,
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych,
- przeznaczanie terenów, których zagospodarowanie będzie wiązało się z nowymi miejscami pracy, co, z jednej strony, stwarza korzystny klimat gospodarczy, a więc przyczynia się do dynamizacji rozwoju, z drugiej zaś bezpośrednio prowadzi do pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców,
- wykreowanie wizerunku gminy, jako terenu atrakcyjnego dla rozwoju mieszkalnictwa i działalności gospodarczej,
- ochrona na terenach zachowanych historycznych układów zabudowy, ze względu na ich duże znaczenie w kształtowaniu wizerunku wsi wielkopolskiej,
- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy

1. Kierunki zagospodarowania terenu

Kierunki zagospodarowania gminy Suchy Las wyznaczone zostały z uwzględnieniem poszczególnych przeznaczeń terenu, ustalonych w niniejszym studium.

Tabela 1. Kierunki zagospodarowania terenu

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
<p data-bbox="215 952 454 1160">MU Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami</p>	<p data-bbox="502 875 1401 1310">Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 lokali mieszkalnych, zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń urządzona (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p data-bbox="502 1344 1401 1579">Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem <i>nieuciążliwej</i>¹ działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej.</p> <p data-bbox="502 1612 1401 1691"><u>Dla przeznaczenia MU w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul data-bbox="502 1713 1401 1892" style="list-style-type: none"><li data-bbox="502 1713 1401 1792">▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem,<li data-bbox="502 1814 1401 1892">▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym zabudowę mieszkaniową jednorodziną w miejscowości

¹ Nieuciążliwość - zjawiska niewpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które nie utrudniają lub nie pogarszają komfortu życia ludzi, np. poprzez hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<p>Biedrusko – na wschód od ul. Błękitnej warunkuje zachowanie standardów środowiska, w tym hałasu (ze względu na bliskie sąsiedztwo poligonu wojskowego oraz rzutni granatów),</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy minimalizacji konfliktów przestrzennych, przy czym w miejscowości Biedrusko na terenie MU ograniczonym ulicami Błękitną i 1-Maja (obszar na południe od terenów ZC) - w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza i ul. Błękitnej, możliwa jest lokalizacja obiektów sakralnych; ▪ możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych, przy czym w miejscowości Biedrusko na terenie MU ograniczonym ulicami Świerczewskiego, 1 Maja oraz Ogrodową, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Świerczewskiego, możliwa lokalizacja budynków o 8 lokalach mieszkalnych, ▪ możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), ▪ kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, ▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zielni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, ▪ w odległości 200 m od granic Rezerwatu „Meteoryt Morasko” na terenach MU obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<p>W odniesieniu do istniejących budynków na terenach MU dopuszcza się przebudowę i remont. Dla terenów tych nie należy zmniejszać istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p>MU1</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregową), zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców), istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, tereny zieleni urządzonej.</p> <p><u>Dla przeznaczenia MU1 w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, ▪ możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej przy minimalizacji konfliktów przestrzennych, ▪ możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej; postuluje się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt. Zakaz ten nie dotyczy lokalizacji tych przedsięwzięć, dla których

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<p>raport oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego oddziaływania na środowisko (w tym na tereny zabudowy mieszkaniowej);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), ▪ kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, ▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zielni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarach prawnie chronionych, ▪ szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach budowlanych minimalnej	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach o minimalnej powierzchni 1000m².</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi do obsługi</p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
powierzchni 1000m ²	<p>zabudowy mieszkaniowej (towarzyszące zabudowie mieszkaniowej).</p> <p><u>Dla przeznaczenia MN w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, ▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, ▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zielni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i położeniem konkretnych terenów na obszarze prawnie chronionym, ▪ szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">MW</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących budynków jak i usług wprowadzanych w budynkach mieszkalnych), zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne),</p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<p>tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: istniejąca zabudowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, tereny usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe dla mieszkańców); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona jedynie w miejscowości Biedrusko na działkach: 45/22, 45/25, 45/27, 45/29, 45/32.</p> <p><u>Dla przeznaczenia MW w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem,▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,▪ możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej do obsługi zabudowy mieszkaniowej,▪ możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe),▪ kreowanie nowych przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym w tym wyznaczonego w studium obszaru przestrzeni publicznej – rynku stanowiącego główny plac miejscowości Biedrusko,▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne),▪ bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych,▪ parkingi wielopoziomowe podziemne i nadziemne należy realizować jedynie, jako towarzyszące/związane z funkcją mieszkaniową i usługową,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, ▪ szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p>U</p> <p>Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usługowa w tym również zabudowa usług publicznych (np. kultury, nauki, oświaty, bezpieczeństwa publicznego), zabudowa związana z handlem, administracją oraz usługami sakralnymi i zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe) wyłącznie, jako sąsiedztwo usług, odseparowane od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez teren zieleni, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe),</p> <p><u>Dla przeznaczenia U w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, ▪ lokalizację zabudowy usługowej,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ▪ możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (między innymi: place zabaw, boiska sportowe), ▪ możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na obszarach wskazanych na rysunku studium, przy czym dla terenu w miejscowości Suchy Las na północny-wschód od drogi krajowej nr 11 (teren pomiędzy ulicami Forteczną, a Nektarową) - powierzchnia sprzedaży nie powinna przekraczać 7500m²; ▪ kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, ▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zielni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), ▪ bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, ▪ szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
UO Tereny zabudowy usług oświaty – nauka	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usług oświaty o charakterze badawczo-dydaktycznym.</p> <p><u>Dla przeznaczenia UO w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
i doświadczalnictwo rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, ▪ lokalizację zabudowy usług oświaty o charakterze badawczo-dydaktycznym, ▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zielni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.
PU Tereny zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna (budynki produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe) oraz zabudowa usługowa.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych do 20% ich obecnej powierzchni zabudowy.</p> <p><u>Dla przeznaczenia PU w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, ▪ lokalizację zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², na obszarach wskazanych na rysunku studium; ▪ wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem PU, ▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, ▪ szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
US Tereny zabudowy sportu i rekreacji	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa sportowa i rekreacyjna np. boiska sportowe, baseny (rekreacyjne i pływackie), kompleksy sportowe, stadiony sportowe, hale widowiskowe, korty tenisowe, inne urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz zaplecze związane z obsługą przedmiotowej zabudowy.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa usług zamieszkania zbiorowego (hotele, schroniska, pensjonaty) i gastronomicznych, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), niewielkie zbiorniki wodne.</p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczona jedynie w miejscowości Biedrusko przy Osiedlu Błękitny Staw. Przy czym dla terenów US przy osiedlu Błękitny Staw dopuszcza się realizację jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej warunkowana jest jej ochroną przed ewentualnymi uciążliwościami istniejących, bądź projektowanych obiektów zagospodarowania podstawowego.</p> <p><u>Dla przeznaczenia US w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem,▪ lokalizację zabudowy usług sportu i rekreacji,▪ możliwość wprowadzenia zabudowy usług turystycznych,▪ wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem PU,▪ w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody,▪ szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
KD-G/ZK	<p>Zagospodarowanie podstawowe: droga główna – Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni krajobrazowej (urządzonej i nieurządzonej), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><u>Dla przeznaczenia KD-G/ZK w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wyznaczone w studium tereny KD-G/ZK stanowią rezerwę pod drogę główną – obwodnicy Poznania realizowaną w ramach Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu oraz sieci infrastruktury technicznej – korytarz infrastrukturalny, ▪ po wytrasowaniu drogi pozostałe tereny należy zagospodarować, jako zieleni krajobrazową (zieleni urządzona i nieurządzona), ▪ w granicach wyznaczonego w studium terenu zezwala się na realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ▪ strefy i odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury oraz ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP	<p>Zagospodarowanie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w szczególności: parki, skwery i zieleńce oraz zabudowa usług sakralnych dla terenów zieleni urządzonej wyznaczonej w studium przy ulicy Topazowej w miejscowości Biedrusko.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny urządzeń sportowych, ścieżki rowerowe, niewielkie zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, place zabaw, obiekty związane z funkcją terenu przeznaczone na funkcję gospodarczą (np. oranżerie, ciepłarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. fontanny, studnie, stawy),</p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<p>urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (np. boiska), a także obiekty pamiątkowe i ogrodzenia.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług gastronomicznych (np. kawiarnie, cukiernie) niekolidująca z zagospodarowaniem podstawowym.</p> <p><u>Dla przeznaczenia ZP w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kontynuację i rozwój przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych, ▪ możliwość wprowadzenia zagospodarowania uzupełniającego, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu w celu podniesienia atrakcyjności obszarów, ▪ wprowadzenie zagospodarowania dopuszczalnego wyłącznie, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej w celu wzmocnienia znaczenia obszarów w strukturze gminy i uaktywnienia obszarów przestrzeni publicznych, ▪ zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia, ▪ dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych, ▪ ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do niezbędnych, związanych z funkcją podstawową elementów, ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – w miarę dostępności terenu lokalizacja miejsc parkingowych odbywać się powinna poza terenami ZP, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej (przede wszystkim ze względu na występowanie parków o charakterze zabytkowym

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<p>oraz znajdujące się na ich obszarze zabytki), w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.
<p>ZD</p> <p>Tereny ogrodów działkowych</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: ogrody działkowe.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem ogrodów działkowych, w tym obiekty administracji i obsługi gospodarczej ogrodów działkowych, urządzenia sanitarne, obiekty małej architektury, parkingi służące obsłudze terenów ogrodów działkowych.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: sieci infrastrukturalne;</p> <p><u>Dla przeznaczenia ZD w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów, ▪ możliwość wprowadzenia zagospodarowania uzupełniającego wyłącznie, jako towarzyszącego zagospodarowaniu podstawowemu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej; ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska.
<p>ZC</p> <p>Tereny cmentarzy</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: cmentarze.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty usługowe związane z obsługą podstawowego przeznaczenia terenu, miejsca postojowe.</p> <p><u>Dla przeznaczenia ZC w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych, ▪ zagospodarowanie uzupełniające i dopuszczalne wprowadzać wyłącznie, jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ▪ bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, ▪ zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, ▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ▪ uwzględnienie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarzy.
ZL Tereny zalesień	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zalesienia, zieleń izolacyjna.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, obiekty związane z gospodarką leśną.</p> <p><u>Dla przeznaczenia ZL w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie nowych zalesień na terenach wskazanych w studium, • dopuszcza się zagospodarowanie alternatywne w postaci terenów zieleni urządzonej; • dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną.
R	<p>Zagospodarowanie podstawowe: przewiduje się pozostawienie terenów rolnych w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.</p> <p><u>Dla przeznaczenia R w obrębie obszarów wskazanych</u></p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
Tereny rolnicze	<p><u>w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, • kontynuacja funkcji dla istniejących obiektów mających funkcję inną niż funkcja rolna, • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi, • wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb. Zalecenia nie stosują się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wałów przeciwpowodziowych od strony odpowietrznej (zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 2 Ustawy Prawo wodne).
<p>NU</p> <p>Teren składowiska odpadów</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: składowisko odpadów; kompostownie.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: teren zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa kubaturowa tj. zabudowa techniczna lub produkcyjna przeznaczona na cele obsługi składowiska odpadów oraz budynki biurowo-administracyjne.</p> <p><u>Dla przeznaczenia NU w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów do czasu zakończenia eksploatacji składowiska odpadów, ▪ wprowadzenie zieleni izolacyjnej minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA NIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
	<ul style="list-style-type: none">▪ możliwość wprowadzenia zabudowy kubaturowej związanej z działalnością i obsługą składowiska odpadów,▪ zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,▪ przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody,▪ dla terenu przy granicy z gminą Rokietnica, na działce ewidencyjnej nr 351 w Złotnikach, zezwala się jedynie na składowanie odpadów zielonych (liście, trawa, gałęzie, z wykluczeniem odpadów kuchennych) - kompostownia; zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych poza budynkami biurowo-administracyjnymi.

Źródło: Opracowanie własne

Dla terenu US/ZP w miejscowości Biedrusko, kierunki zagospodarowania przestrzennego należy traktować, jako sumę wskazań dla terenów US oraz ZP ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.

2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu

O rodzaju i intensywności zabudowy, standardach przestrzennych i standardach wyposażenia technicznego zadecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których zaleca się uwzględnić przyjęte niniejszym opracowaniem wskaźniki.

2.1 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400m²,
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m² (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się przyjmowanie działek o minimalnej powierzchni 800m²), z wyjątkiem terenów o symbolu MN, dla których minimalna powierzchnia działek budowlanych powinna wynosić 1000m²;

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 2 miejsca postojowe przypadające na 1 mieszkanie,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%, z wyjątkiem terenów MN, dla których maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej wynosi: 30%
- dla budynków mieszkalnych zaleca się stosowanie dachów stromych,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

2.2 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: zabezpieczające poza budynkami mieszkalnymi realizację miejsc postojowych, terenów zieleni biologicznie czynnej i terenów placów zabaw,
- maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12m;
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 2 miejsca postojowe przypadające na 1 mieszkanie,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: nie ustala się,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać, w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

2.3 Zabudowa usługowa

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni usług użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

2.4 Zabudowa produkcji, składów i magazynów

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie,
- liczba miejsc postojowych – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni usług użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 75 %,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

2.5 Zabudowa sportowo-rekreacyjna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000-1500 m²,
- maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
- liczba miejsc postojowych - nie ustala się,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50 %,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

3. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy

Na obszarze gminy Suchy Las wskazuje się następujące tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy:

- należy zachować normatywne odległości określające lokalizację budynków i budowli względem linii elektroenergetycznych oraz sieci przesyłowych dalekosiężnych i urządzeń z nimi związanych;
- z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonej w tych przepisach;
- z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy w odległości od terenów kolejowych określonej w tych przepisach;
- z tytułu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty stanowiące użytki klas III (grunty klasy I i II nie występują na obszarze gminy) oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk nieprzeznaczone w studium pod zabudowę;
- z tytułu przepisów o lasach, grunty leśne;
- z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności;
- z tytułu przepisów o ochronie przyrody i właściwych rozporządzeń wykonawczych lub uchwał rady gminy, tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody;
- z tytułu przepisów prawa wodnego, obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- z tytułu przepisów o ochronie przyrody i właściwych rozporządzeń wykonawczych, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bliskim sąsiedztwie pola roboczego poligonu wojskowego oraz rzutni granatów, w zakresie jej ochrony przed uciążliwością sąsiedztwa (hałas, standard środowiska),
- na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych: obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowanych o wysokości 50 m.n.p.t. i większej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym,
- ze względu na zagrożenie pożarowe oraz ewentualne zagrożenie upadkiem drzewa, budynki i budowle powinny być lokalizowane w odległości, co najmniej 12 m od ściany lasu.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, korytarzy ekologicznych oraz użytków rolnych o ile rysunek studium nie wskazuje inaczej.

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

1. Cele polityki ekologicznej i zadania w gminie Suchy Las

Równowaga przyrodnicza oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych stanowią fundament zrównoważonego rozwoju, który wraz z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego stanowi podstawę optymalnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. W związku z powyższym głównym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy powinno być zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych. Należy przy tym podkreślić, że kierunki ochrony środowiska wyznaczają w dużej mierze odrębne przepisy prawne, dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, które należy objąć ochroną.

Cele polityki ekologicznej i zadania w gminie Suchy Las określone zostały w Programie Ochrony Środowiska dla gminy Suchy Las. W sposób syntetyczny polityka ekologiczna gminy powinna opierać się na:

- racjonalnym użytkowaniu zasobów naturalnych,
- ochronie powierzchni ziemi w tym polepszeniu ochrony gleb,
- ochronie zasobów wodnych i poprawie ich jakości,
- ochronie powietrza atmosferycznego,
- ochronie środowiska akustycznego,
- ochronie zasobów przyrody.

2. Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody

Na obszarze gminy Suchy Las znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody, o małym lub znikomym przekształceniu zarówno roślinności, sieci rzecznej i morfologii, warunkujące stabilność systemu przyrodniczego. Na terenie gminy Suchy Las, należą do nich:

- Rezerwat przyrody „Gogulec” – utworzony rozporządzeniem nr 41/2001 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 7 listopada 2001 r.,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- Obszary chronionego krajobrazu:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Samicy Kierskiej” – utworzony uchwałą nr L/479/2001 Rady Gminy Suchy Las z 29 listopada 2001 r.,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Biedrusko” – utworzony uchwałą nr XXV/138/95 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 sierpnia 1995 r. (zmiana granic obszaru nastąpiła w uchwale nr LI/491/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 13 grudnia 2001 r.)
- Obszary Natura 2000:
 - Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Biedrusko” [PLH300001] zatwierdzony przez Komisję Europejską,
 - Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Samicy” [PLB300013] - utworzony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.
- Pomniki przyrody:
 - 16 pomników przyrody stanowiących pojedyncze drzewa,
 - 1 pomnik przyrody stanowiący grupę 92 drzew,
 - 1 pomnik przyrody stanowiący grupę 5 drzew.

2.1 Rezerwat przyrody

Rezerwat „Gogulec” położony jest na północny wschód od Złotkowa, w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Biedrusko". Na obszarze powyższego rezerwatu obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniem wykonawczym.

2.2 Obszary Chronionego Krajobrazu

Dla położonych w granicach gminy Suchy Las obszarów chronionego krajobrazu obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.

2.3 Obszary Natura 2000

Na obszarach objętych siecią Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki wchodzące

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

w skład obszaru objętego siecią Natura 2000. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody, a gospodarką. Dodatkowo na Obszarach Specjalnej Ochrony szczególnej ochronie podlega przestrzeń życiowa ptaków. Ochronę tych obszarów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

2.4 Pomniki przyrody

Na terenie gminy Suchy Las znajduje się obecnie 18 pomników przyrody, których sposób ochrony określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.). W ramach ochrony pomników przyrody powinno wyznaczać się strefy ochrony wokół nich, a także chronić je aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia. Szczegółowe zasady ochrony pomników przyrody określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zinventaryzowane pomniki przyrody zostały oznaczone na rysunku studium.

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

2.5.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobocki

Obszar Chronionego Krajobrazu Pawłowicko – Sobocki, utworzony na mocy uchwały nr XXIII/232/2000 Rady Gminy Rokietnica z dnia 19 maja 2000 roku, zlokalizowany jest przy zachodniej granicy gminy Suchy Las. Uwzględnia się na terenie gminy Suchy Las powiązania przedmiotowego obszaru, co do zasięgu oraz zasad ochrony ze względu na jego usytuowanie w ciągu ekologicznym Samicy Kierskiej.

2.5.2 Rezerwat Przyrody „Meteoryt Morasko”

Mimo, iż utworzony w 1976 r. rezerwat przyrody „Meteoryt Morasko” nie leży w granicach gminy Suchy Las, w gminie obowiązują niektóre przepisy dotyczące tego rezerwatu z uwagi na jej położenie w strefie ochronnej rezerwatu. Zgodnie z §7 Rozporządzenia Nr 3/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 stycznia 2007 r. w sprawie

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”, w pasie 200 m od rezerwatu:

- nie należy zmieniać kategorii użytkowania gruntu z wyjątkiem zmiany na las,
- nie należy wprowadzać zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- gospodarkę rolną i leśną prowadzić należy w sposób nie zagrażający istnieniu rezerwatu.

3. Zasoby środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

3.1. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.)

Lasy na terenie gminy Suchy Las zgodnie z art. 15 pkt ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach uznaje się za lasy ochronne. Wśród nich można wyróżnić:

- lasy wodochronne (lasy wzdłuż doliny rzeki Warty),
- lasy glebochronne (niewielki fragment wokół Jeziora Ginnowieckiego),
- lasy chroniące środowisko przyrodnicze wokół miast (położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast),
- lasy, które mają szczególne znaczenia dla obronności i bezpieczeństwa państwa (lasy położone w granicach poligonu Biedrusko, w okolicach Wzgórza Jagiełły),
- lasy, które wykazują uszkodzenia drzewostanów na skutek gazów i pyłów emitowanych przez zakłady przemysłowe, objawiające się ubytkiem liści w ponad 25% oraz zniekształceniem koron, lub lasy, w których drzewostany przewidziane są do przebudowy.

3.2. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.)

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) obejmuje się ochroną grunty rolne wysokich klas z przeznaczeniem użytkowania rolniczego. Na cele nierolnicze przeznaczyć można grunty wysokich klas tylko w uzasadnionych przypadkach np. związanych z zabudową siedliskową, konieczną infrastrukturą, zabudową mieszkaniową, usługową, produkcyjną. Uzasadnione

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

względy mogą się wyrażać np.: w sąsiedztwie już zainwestowanych terenów, korzystnymi warunkami uźbrojenia terenu lub korzystnym położeniu terenu w stosunku do układu komunikacyjnego. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III (najbardziej urodzajne gleby w gminie) stosownie do przepisów wspomnianej ustawy wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej, której jednym z elementów jest uzyskanie zgody Ministra właściwego ds. rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ochrona gruntów rolnych polega także na zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane jest ograniczenie zmian ukształtowania powierzchni ziemi.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce. W przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów lasy ochronne, tak jak grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, mogą być przeznaczone na inne niż wymienione cele po uzyskaniu zgody Ministra właściwego, ds. ochrony środowiska (pozostałe lasy wymagają zgody właściwego marszałka województwa). Zmianę przeznaczenia na cele nieleśne wymagającej powyższej zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3.3. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne

Źródła, ujęcia wody oraz zbiorniki wód podziemnych są chronione przez ustanawianie stref ochronnych. Istniejące na terenie gminy 4 ujęcia wody podziemnej, Złotniki (w dniu 30 czerwca 2011 r. ujęcie zostało formalnie zamknięte), Chludowo, Zielątkowo i Biedrusko posiadają strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej.

Na terenie gminy występują obszary specjalnego znaczenia wód wglębnych. Jest to główny zbiornik wód podziemnych w Polsce objęty ochroną szczególną pod nazwą Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 – pradolina warszawsko-berlińska. Przebiega on południkowo i związany jest z doliną rzeki Warty. Obszary występowania zbiornika wód podziemnych o mniejszej zasobności wymagają ochrony w skali regionalnej i związane są głównie z lokalizacją i ochroną ujęć wody.

Do obszarów chronionych przez ustawę Prawo wodne zalicza się również obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Nie stanowią one bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludności gdyż większość zalewanego obszaru obejmuje tereny leśne. Woda stuletnia stanowić może pewne niewielkie niebezpieczeństwo w Biedrusku. Zgodnie

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

z ustawą Prawo Wodne na *obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:*

- 1) *wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,*
- 2) *sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,*
- 3) *zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód (...), a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.*

4. Projektowane formy ochrony przyrody

Przedstawiono obszary proponowane do ochrony prawnej z uwagi na duże znaczenie dla funkcjonowania przyrody:

- projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Rejonu Jeziora Glinnowieckiego” zgodnie z opracowaniem przyrodniczym do Obszaru Chronionego Krajobrazu, położony w obrębie Biedruska,
- projektowane użytki ekologiczne:
 - użytki ekologiczne na terenie istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko; na podstawie opracowania przyrodniczego pt. „Obszar Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska”,
 - tereny starorzecza i terasy zalewowej rzeki Warty przy północnej granicy Poznania.

5. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

5.1 Krajobraz

W ramach ochrony krajobrazu, zapobieganiu jego przekształceniom, a także w ramach urozmaicenia i wzbogacenia krajobrazu na terenie gminy należy:

- dążyć do rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych (we wsiach Gołęczewo, Zielątkowo, Chłudowo), w celu minimalizacji dysonansu między zabudową współczesną, a zabudową tradycyjną, z zachowaniem ustalonych w niniejszym studium wskaźników dla

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

nowoprojektowanej zabudowy i doprecyzowanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- przeprowadzić prace rewitalizacyjne zespołów zabytkowych, z uwzględnieniem wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- kontrolować charakter remontów istniejących obiektów zabytkowych, a także sprecyzować ściśle wytyczne dla obiektów nowych, na obszarach wsi o charakterze zabytkowym,
- chronić cmentarze z dominującymi w krajobrazie zadrzewieniami,
- nie dopuścić do przesłonięcia, dominujących w krajobrazie zespołów kościelnych, zarówno z oddalonych miejsc i punktów widokowych jak również z miejsc znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu zespołu kościelnego,
- wprowadzić programy rewitalizacji dla istniejących parków podworskich oraz uaktualnić plany odnowy poszczególnych miejscowości,
- chronić istniejące układy zieleni, w tym istniejący udokumentowany, jako cenny drzewostan.

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

5.2 Rzeźba terenu i zasoby geologiczne

Rzeźba terenu gminy Suchy Las jest urozmaicona. Liczne wzniesienia, obniżenia, często zatorfione, wyraźna krawędź doliny Warty na wschodzie i fragmenty płytkich dolin rzeki Samicy – stanowią przegląd różnorodnych form krajobrazu młodoglacjalnego. Generalną zasadą jest pozostawienie rzeźby terenu w stanie niezmienionym. Czynnikiem mogącym negatywnie wpływać na rzeźbę terenu może stać się m.in. nieprawidłowo prowadzona powierzchniowa eksploatacja kopalin. Na terenie gminy Suchy Las istnieje udokumentowane złożę kruszywa naturalnego „Glinienko”, które nie jest eksploatowane (szczegółowo opisane w części A) dlatego działania mające na celu ochronę rzeźby terenu (terenów powierzchniowej eksploatacji złóż), ukierunkowane powinny być na:

- ochronie niezagospodarowanego złoża, a w przypadku eksploatacji złoża jego efektywnym wykorzystaniu i prowadzeniu kompleksowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, bieżącą kontrolę, minimalizującą ewentualną rabunkową

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

gospodarkę prowadzoną na terenie eksploatacji oraz prowadzeniu bieżącej rekultywacji powstałych wyrobisk.

5.3 Wody powierzchniowe

System wód powierzchniowych gminy Suchy Las tworzą rzeki oraz naturalne zbiorniki wodne. Na omawianym obszarze występuje mała zasobność wodna istniejących zlewni, co wiąże się z niskimi opadami oraz małą zdolnością retencyjną. W celu ochrony zasobów wód powierzchniowych należy:

- zachować istniejącą budowlę piętrzącą na Samicy Kierskiej,
- szczególnej ochronie podlega dolina rzeki Warty, objęta projektem „Program ochrony dolin rzecznych w Polsce” – Dolina Środkowej Warty – odcinek Poznański,
- dążyć do wyeliminowania wprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi w północnej części gminy,
- obszary występowania terenów zabagnionych i oczek wodnych należy zachować w stanie niezmienionym,
- zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów trwałej szaty roślinnej (zadrzewień, zakrzewień, łąk),
- zachować naturalne ciekły, jako drogi naturalnego odwodnienia rozległych obszarów wysoczyznowych,
- utrzymać systematyczną konserwację cieków i rowów melioracyjnych polegającą głównie na odmulaniu dna, udrażnianiu światel przepustów, usuwaniu porastających skarpy krzewów (jednostronnie), umacnianiu dna i skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego i szybkiego odprowadzania wód opadowych,
- ograniczyć zanieczyszczenia biogenne z przyzmi obornika lokalizowanych na nieszczelnym podłożu poprzez budowę płyt obornikowych i kompostowni odchodów zwierzęcych.

5.4 Wody podziemne

Wody podziemne ulegają degradacji w znacznie mniejszym stopniu niż wody powierzchniowe. Jakości wód podziemnych zagrażają głównie zanieczyszczenia antropogeniczne, a ich ochrona powinna polegać na:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- uwzględnieniu, przy zagospodarowaniu terenu, występowania zbiornika wód podziemnych, związanych z tym stref zasobowych ujęć wody oraz stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody w Chludowie, Zielątkowie i Biedrusku,
- skanalizowanie w pierwszej kolejności terenów zainwestowanych, położonych w zasięgu stref zasobowych,
- ograniczeniu lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać, na jakość wód podziemnych.

5.5 System zieleni publicznej

Na system zieleni publicznej w gminie Suchy Las składa się zieleń urządzona w postaci zieleni przyulicznej, ogrodów, zieleńców, zieleni towarzyszącej zabudowie, zieleni izolacyjnej oraz tereny cmentarzy i ogrodów działkowych (parki podworskie w gminie Suchy Las stanowią własność prywatną). Zachowanie ciągłości systemów zielonych w gminie uznaje się za jedno z głównych zadań kształtowania systemów zieleni. System ten powinien opierać się na istniejących zasobach środowiska przyrodniczego oraz wykreowaniu nowych elementów poprzez:

- uporządkowanie zieleni wzdłuż istniejących szlaków turystycznych,
- realizacja terenów zieleni urządzonej na terenach przeznaczonych pod zabudowę (szczególnie zabudowę mieszkaniową),
- uzupełnienie lub wyznaczenie nowych pasów zieleni wzdłuż zbiorników i cieków wodnych,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic, sieci infrastruktury technicznej oraz na styku obszarów o różnych, kolidujących ze sobą kierunkach zagospodarowania,
- na terenach zieleni urządzonej, w miarę możliwości, realizacja małej architektury i urządzeń służących rekreacji mieszkańców,
- sukcesywne zwiększanie atrakcyjności terenów zieleni urządzonej poprzez prowadzenie regularnych zabiegów pielęgnacyjnych i zwiększanie bioróżnorodności biologicznej na zagospodarowanych już terenach.

5.6 Gleby

Działania mające na celu ochronę i prawidłowe gospodarowanie zasobami glebowymi na terenie gminy powinny skupiać się na:

- zalesianiu i zadarnianiu obszarów narażonych na erozję,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- ograniczeniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz pochodzenia organicznego z zainwestowania (z wyłączeniem terenów wskazanych pod zainwestowanie, zgodnie z rysunkiem studium);
- ograniczeniu przemieszczania się poziomów glebowych podczas prac budowlanych,
- rekultywacji gleb zdegradowanych,
- całkowitym zakazie rolniczego wykorzystania ścieków,
- minimalizowaniu odpływu ścieków do gleb.

5.7 Korytarze ekologiczne

Szczególnie ważną rolę w kształtowaniu zewnętrznych zależności przyrodniczych i spełnianiu funkcji korytarzy ekologicznych pełni korytarz ekologiczny o randze krajowej związany z doliną rzeki Warty oraz korytarz ekologiczny o randze regionalnej przechodzący wzdłuż doliny Samicy Kierskiej. Na terenie opracowania występują lokalne korytarze ekologiczne wzdłuż mniejszych cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

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

Na obszarach korytarzy ekologicznych proponuje się lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby nie stanowiła znaczących barier uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin.

5.8 Fauna i flora

Zagospodarowanie terenu gminy powoduje, iż naturalna fauna i flora ogranicza się praktycznie do kompleksów leśnych oraz dolin rzecznych. W celu utrzymania w stanie nie pogorszonym fauny i flory na terenie gminy działania w tym zakresie ukierunkowane powinny być na:

- utrzymanie i tworzenie nowych przestrzennych powiązań obszarów przyrodniczo cennych, w tym tworzeniu lokalnych korytarzy ekologicznych utworzonych poprzez wprowadzanie zadrzewień:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- wzdłuż dróg polnych,
- na granicy użytków rolnych,
- wzdłuż cieków, kanałów, rowów melioracyjnych (zalecenia nie stosują się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wałów przeciwpowodziowych od strony odpowietrznej (zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 2 Ustawy Prawo wodne).
- przeciwoerozyjnych,
- łąkowo-pastwiskowych,
- wzdłuż dróg publicznych (w zależności od możliwości technicznych).
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu cennych typów biotopów, wraz z otoczeniem oraz obniżeń bezodpływowych,
- pozostawienie trwałych użytków zielonych w naturalnym stanie (funkcje retencyjne i biocenotyczne);
- uzupełnienie zielenią istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- zachowanie bioróżnorodności ekosystemów w celu ochrony cennych zbiorowisk roślinnych i obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt;
- wykonywanie stałego monitoringu fauny i flory obszaru gminy;
- stosowanie się do zaleceń ochronnych określonych dla poszczególnych gatunków i obszarów cennych przyrodniczo, w tym objętych ochroną prawną.

5.9 Ochrona powietrza atmosferycznego

Działania inwestycyjne podejmowane na terenie gminy powinny uwzględniać wymogi ochrony powietrza atmosferycznego. Koniecznym jest, aby w ramach poprawy, jakości powietrza, działania ukierunkować przede wszystkim na:

- uwzględnianie przy planowaniu przestrzennym konieczności ochrony powietrza,
- promowanie i wykorzystanie energii z odnawialnych źródeł energii i gazu (z uwzględnieniem szeregu uwarunkowań, w tym barier i ograniczeń związanych z wymogami ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego),
- zwiększenie wykorzystania transportu publicznego,
- ograniczenie zagospodarowania związanego z działalnością gospodarczą, która może pogorszyć stan powietrza,
- zwiększenie przepustowości ulic i zachowanie płynności ruchu, w celu zmniejszenia emisji spalin.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

5.10 Klimat akustyczny, ochrona przed hałasem, drganiami i promieniowaniem elektromagnetycznym

Ze względu na postępującą urbanizację na terenie gminy Suchy Las oraz stałą rozbudowę sieci dróg, zapewnienie właściwych warunków akustycznych staje się zadaniem priorytetowym i równocześnie coraz bardziej skomplikowanym. Problem nadmiernego hałasu dotyczy głównie mieszkańców obszarów sąsiadujących z drogami o dużej intensywności ruchu. Oprócz hałasu na terenach położonych przy trasach komunikacyjnych występuje także narażenie na wibracje. Jest to zagrożenie nie tylko dla mieszkańców, ale także dla samych konstrukcji budowlanych. Może powodować, bowiem uszkodzenia budynków przyczyniając się do zwiększenia częstotliwości remontów i koniecznych napraw. Szczególnie narażone na wibracje są budowle zabytkowe. Polepszenie stanu klimatu akustycznego oraz ochrona przed wibracjami na terenie gminy będzie polegało m.in. na realizacji następujących zadań:

- budowa ekranów akustycznych wzdłuż ulic i tras tranzytowych, linii kolejowych przebiegających przez gminę w szczególności wzdłuż docelowej drogi ekspresowej, a także linii kolejowej Poznań - Kołobrzeg w przypadku przekroczenia norm hałasu (z uwzględnieniem ochrony krajobrazu kulturowego),
- monitorowanie stanu taboru komunikacji publicznej,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów przemysłowych i innych generujących hałas,
- modernizacja dróg oraz zwiększenie przepustowości istniejących i projektowanych ulic,
- uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów (w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) uciążliwości związanych z występowaniem obiektów wojskowych (np. strzelnicy, rzutni granatem itp.);
- zaleca się stosowanie tzw. „cichych nawierzchni” w przypadku nowo projektowanych tras komunikacyjnych, na odcinkach predysponowanych do takich rozwiązań;
- zaleca się, by przy drogach, liniach kolejowych o szczególnej uciążliwości lokalizować budynki nie wymagające ochrony akustycznej, tak by pełniły funkcję ekranującą dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

W przypadku wprowadzenia nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej, należy mieć na względzie uciążliwość akustyczne (hałas) oraz konieczność wprowadzenia odpowiedniej ochrony akustycznej terenów.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach. Ograniczenie oddziaływania pól elektroenergetycznych wymaga również uwzględnienia warunków określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska i zasad wyznaczania pasów technologicznych wokół tych linii.

6. Uzdrowiska

Na terenie gminy Suchy Las nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

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

W granicach gminy Suchy Las znajdują się zasoby o znaczącej wartości historyczno-kulturowej:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
- zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne – ujęte w Rejestrze Zabytków (1 stanowisko archeologiczne) oraz Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków - zlokalizowane w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

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

Ponadto w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy uwzględnić wymagania gminnego programu opieki nad zabytkami. Za główne cele wynikające z powyższego opracowania uznaje się:

- zahamowanie degradacji i poprawa stanu zasobów dziedzictwa kulturowego gminy,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków przy sporządzaniu i zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- podejmowanie i określanie warunków współpracy z właścicielami obiektów zabytkowych,
- inicjowanie i wspieranie działań edukacyjnych, informacyjnych, turystycznych i innych, których celem jest propagowanie znajomości zabytków wśród mieszkańców gminy oraz zaszczepianie w ich świadomości zasadności i potrzeby opieki nad zabytkami,
- zachowanie oryginalności i odmienności gminy pozwalające na identyfikację kulturową w zglobalizowanym świecie,
- wspieranie działań zmierzających do pozyskania środków finansowych na opiekę nad zabytkami.

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków zamieszczony został w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, w rozdziale IV pkt. 3. Wszystkie obiekty z tego wykazu objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków wskazane jest trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem oraz opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi. Ponadto należy dążyć do zachowania właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych z ustalonych kierunków widokowych.

Na prowadzenie wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich, restauratorskich przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków bądź mogących mieć wpływ na jego otoczenie należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków.

2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie gminy oprócz zabytków wpisanych do rejestru istnieją obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykaz zabytków objętych ewidencją znajduje się w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Suchy Las, w rozdziale IV pkt. 4. ww. obiekty uznaje się za proponowane do objęcia ochroną poprzez zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zamieszczony został w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, w rozdziale IV pkt. 5. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków powinny podlegać ochronie ze względu na czas powstania, walory architektoniczne, historyczne, wartość lokalno-kulturową i przynależność do historycznej zabudowy miejscowości. Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków sprowadza się zasadniczo do ochrony bryły, gabarytów i wystroju elewacji. Zabytki te należy chronić odpowiednimi ustaleniami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy, decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (wydawaną przez starostę). Dla ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, studium wskazuje możliwość zastosowania wytycznych do ujęcia w powyższych opracowaniach:

- w przypadku remontu polegającego na wymianie stolarki okiennej zaleca się zachowanie tej samej wielkości, kształtu i podziałów jak oryginalna,
- wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już powiązań przestrzennych i planistycznych,
- zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków,
- zaleca się rezygnację z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- należy opracować dokumentację konserwatorską obiektu w przypadku jego rozbiórki.

Przed przystąpieniem do prac remontowych właściciel powinien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków dotyczącą planowanych prac.

4. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Suchy Las zlokalizowanych jest 286 stanowisk archeologicznych, wśród których należy wyróżnić grodzisko średniowieczne w obrębie geodezyjnym Biedrusko (w granicach terenu zamkniętego) wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

pod numerem rejestru 2265/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznania z dnia 16 grudnia 1992 r.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

Na terenie gminy Suchy Las wskazuje się zespoły stanowisk archeologicznych, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „zespołu stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Na prowadzenie badań archeologicznych podmiot realizujący inwestycję powinien uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na zabudowę.

Ponadto dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac ziemnych, dotyczących inwestycji związanych z szeroko płaszczyznowymi pracami ziemnymi, należy przeprowadzić rozpoznanie badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor powinien uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

5. Strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochrona ekspozycji

Strefa ochrony konserwatorskiej została wyznaczona w miejscowościach Gołęczewo oraz Złotniki. W granicach strefy ochrona konserwatorska powinna polegać na:

- nawiązywaniu gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- dostosowywaniu wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
- utrzymaniu podstawowego układu ulic i placów,
- wszelkie remonty winny być wykonywane z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (kamień, cegła, drewno, dachówka ceramiczna lub produkty o zbliżonym wyglądzie),
- możliwości opracowania przed przystąpieniem do realizacji inwestycji przykładowych rozwiązań witryn, reklam, oświetlenia i małej architektury w celu przystosowania historycznej zabudowy do współczesnych wymogów, przy zachowaniu jej historycznego charakteru,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- opracowaniu analiz widokowych dopuszczających możliwość i określających zasady inwestowania w przypadku planowanego zagospodarowania terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków województwa wielkopolskiego.
- wymóg konsultowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

Otwarcia widokowe wyznaczone w miejscowościach Gołęczewo oraz Chłudowo stanowią zabezpieczenie właściwej ekspozycji budynków zabytkowych. Poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ograniczyć lokalizowanie nowych dominant oraz chronić teren integralnie związany z zabytkowymi budynkami, stanowiącymi jego najbliższe otoczenie.

W przypadku stwierdzenia potrzeby ustalenia nowych stref ochrony konserwatorskiej istnieje możliwość wprowadzenia ich w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Równocześnie dopuszcza się korektę wyznaczonej w studium strefy ochrony konserwatorskiej, uwzględniając uwarunkowania szczegółowe wsi Gołęczewo.

6. Parki podworskie

Parki podworskie podlegają ochronie, jako kompleksy zabytkowe i przyrodnicze stanowiące integralnie połączoną całość o dużych walorach krajobrazowych. Na terenie zabytkowych założeń parkowych należy utrzymać wyznaczone granice parków, bezwzględnie chronić stary zachowany drzewostan oraz układ kompozycyjny i przestrzenny.

Kształtowanie zabudowy możliwe jest jedynie na obszarze jej historycznego występowania. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania, adaptacje i remonty obiektów wchodzących w skład zespołów, wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków a prace rewaloryzacyjne być powinny być wykonywane w oparciu o dokumentację zaopiniowaną przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto w sąsiedztwie parków nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na stan zieleni i powodujących degradację obszarów parkowych oraz otulin parków poprzez źródła zanieczyszczeń.

7. Obiekty sakralne

Do obiektów sakralnych o wybitnych wartościach zabytkowych, stanowiących dominanty, należą zabytkowe kościoły oraz cmentarze na terenie gminy. Na obszarze oraz

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

w otoczeniu powyższych obiektów, należy zachować zabytkowy układ zieleni oraz ograniczyć lokalizowanie obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją.

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

Ponadto w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej ustalono następujące zasady:

- chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej (o cechach zabytkowych),
- podczas planowania lokalizacji inwestycji związanych z budową elektrowni wiatrowych, należy wykluczyć możliwość jej realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych i historycznych zespołów dworsko-parkowych (wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków) oraz w ich dalszym otoczeniu biorąc pod uwagę najważniejsze osie widokowe wiodące w kierunku tych zespołów i prowadzące od nich na zewnątrz (wzdłuż alei i dróg dojazdowych).

V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

1.1 Układ drogowy

Ze względu na klasyfikację administracyjną na układ komunikacyjny gminy składają się droga krajowa, drogi powiatowe oraz drogi gminne. Drogi krajowe stanowią układ drogowy nadrzędny. Do układu komunikacyjnego podstawowego należą drogi powiatowe, które zapewniają odpowiednie połączenie z rejonami sąsiednich powiatów i gmin. Z kolei na układ uzupełniający składają się drogi gminne, które umożliwiają obsługę poszczególnych miejscowości gminy.

Podstawowym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na strategii zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Dlatego ważnym staje się:

- zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,
- skrócenie czasów przejazdu pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami.
- zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi.

W tym celu niezbędne jest przeprowadzenie aktualizacji kategoryzacji dróg, a w dalszej konsekwencji przeprowadzenie prac dostosowujących je do wymogów klasy, do której zostaną zakwalifikowane.

Przedstawiony na rysunku studium układ komunikacyjny uwzględnia zarówno drogi ekspresowe, drogi zbiorcze jak i lokalne. Znalazły się w nim jeszcze inne drogi o klasach technicznych dojazdowych i wewnętrznych. Przedstawiony układ stanowi jedynie szkielet dla terenów inwestycyjnych tym samym nie uwzględnia on w pełni klasyfikacji technicznej istniejących i projektowanych dróg. Gmina nie dysponuje klasyfikacją techniczną wszystkich dróg gminnych znajdujących się w jej granicach. Klasy zostały przypisane jedynie do dróg znajdujących się na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Określenie dokładnego przebiegu i klasy technicznej poszczególnych dróg gminnych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.1.1 Droga krajowa

Przez gminę Suchy Las przebiega droga krajowa nr 11 zaliczona do dróg klasy GP (głównych ruchy przyspieszonego) relacji Kołobrzeg – Bytom. W docelowych założeniach część tej drogi będzie stanowiła drogę krajową klasy ekspresowej.

W celu wyeliminowania ruchu tranzytowego związanego z tą drogą z intensywnie zainwestowanych miejscowości na obszarze gminy i równocześnie zapewnienia szybkiego dostępu gmin położonych w północnej części województwa, (w tym gm. Suchy Las) do autostrady A-2, zaprojektowano obwodnicę zachodnią miasta Poznania. Obwodnica ta będzie przebiegać od północy gminy do Złotkowa, po śladzie obecnej drogi nr 11. Dalszy odcinek w kierunku południowo-zachodnim pozwoli, w węźle autostradowym „Głuchowo” (gm. Komorniki), na powiązanie z autostradą A-2 oraz z drogą ekspresową nr 5.

Istniejąca droga Nr 11 na obszarze gminy, tj. na odcinku od węzła „Złotkowo” w kierunku Kołobrzegu, będzie miała charakter drogi ekspresowej – klasy S. Gmina Suchy Las na swoim obszarze uzyska dostęp do drogi ekspresowej poprzez węzły: „Złotkowo” i „Chludowo” (na rysunku studium wskazano dwa warianty lokalizacji węzła „Chludowo”). Wybór lokalizacji węzła zostanie określony przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, na etapie wykonania projektu. W sąsiedztwie projektowanych wariantów węzła Chludowo należy wziąć pod uwagę rezerwy terenu zapewniające lokalizację węzłów

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

drogowych (warianty wyznaczono generalnie w odniesieniu lokalizacji). W przypadku wyboru wariantu węzła Chludowo, teren niewskazany na węzeł należy zagospodarować zgodnie z rysunkiem studium. Założenie rozbudowy drogi krajowej Nr 11, pod względem funkcjonalnym i technicznym, wyznacza kierunki rozwoju komunikacji ponadlokalnej na obszarze gminy.

W ciągu obecnego przebiegu drogi Nr 11 przewiduje się:

- zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę przedmiotowej drogi krajowej o drugą jezdnię na odcinku „węzeł Złotkowo” – północna granica gminy,
- na odcinku od południowej granicy gminy do „węzła Złotkowo” budowa nowej drogi ponadlokalnej po zachodniej stronie miejscowości Suchy Las i Złotniki tzw. „Nowej Obornickiej” („Nowy Wylot na Piłę”),
- po wybudowaniu zachodniego obejścia miasta Poznania, na odcinku „węzeł Złotkowo” – południowa granica gminy, droga krajowa nr 11, zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. 07.19.115 ze zmianami), zostanie przekazana na rzecz właściwego samorządu terytorialnego i przyjmie minimalną klasę techniczną „Z”.

Zmiana powiązań drogi krajowej nr 11:

- uwzględnia się wymogi związane z dostosowaniem drogi krajowej nr 11 do klasy drogi ekspresowej zgodnie z planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego,
- uwzględnia się rezerwy terenowe pod węzły i przejazdy związane z drogą krajową nr 11 we wsi Chludowo, Gołęczewo i Złotkowo na terenie gminy Suchy Las,
- określenie przebiegu dróg zbiorczych, obsługujących tereny przyległe do drogi krajowej nr 11 nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy krajowej projektowanej drodze ekspresowej S-11 możliwa będzie wyłącznie poprzez węzły drogowe i układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach, przy odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej. Dojazd do projektowanej drogi ekspresowej S11 możliwy będzie wyłącznie poprzez drogi obsługujące z włączeniem na planowanych węzłach drogowych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenu należy ograniczyć ilość bezpośrednich zjazdów na drogę krajową Nr 11. Na terenie wsi Suchy Las, Jelonek i Złotniki, ilość skrzyżowań z drogą krajową Nr 11 należy przyjąć w oparciu o obowiązujące przepisy i opracowania.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z istniejącą drogą krajową nr 11 oraz projektowaną drogą ekspresową nr 11 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Dopuszcza się jednak wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach o ochronie środowiska bądź zwiększających odporność budynków na zagrożenia i uciążliwość², o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi. Dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie źródeł hałasu należy zapewnić jak najlepszy klimat akustyczny, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszenie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.

Minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej nr 11 powinny być zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz raportami oddziaływania na środowisko. Szczegółowe określanie odległości budynków od krawędzi jezdni nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

1.1.2 Projektowane drogi ponadlokalne

Rozwój przestrzenny zachodniego obszaru gminy wymaga skomunikowania tego terenu oraz zapewnienia powiązań drogowych z obszarem całej gminy, a także z gminami ościennymi. W związku z powyższym przewiduje się możliwość realizacji:

- obejścia drogowego Suchego Lasu i Złotnik, tzw. „Nowej Obornickiej” (Nowy Wylot na Piłę) - w kierunku północnym do węzła drogowego „Złotniki” – wyznaczone generalnie (w odniesieniu do kierunku i zasady przebiegu). Droga ta powinna uzyskać minimalną klasę i parametry jak dla drogi klasy „Z” i włączenie do drogi powiatowej nr 2400P.
- łącznika drogowego stanowiącego istotny fragment Zewnętrznego Fragmentu Pierścienia Drogowego Aglomeracji Poznańskiej. Celem trasowania pierścienia

² Uciążliwości – rozumie się tu między innymi hałas, drgania, (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

drogowego jest zapewnienie powiązań drogowych o zasięgu ponadlokalnym oraz zapewnienie integracji komunikacyjnej gmin przyległych do tej drogi. Na terenie gminy Suchy Las zaproponowano – poza terenem zamkniętym – rezerwę terenową pod przebieg ww. drogi.

1.1.3 Drogi powiatowe

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) przyjmuje się dla dróg powiatowych klasy techniczne przedstawione w tabeli nr 2. Przyporządkowane poszczególnym drogom powiatowym klasy technicznej ustala się, jako postulowane z możliwością zmian.

Tabela 2. Drogi powiatowe w gminie Suchy Las

Lp.	Nr	Nazwa drogi	Przebieg drogi	Długość (km)	Klasa
1.	2400P	Napachanie - Złotkowo	granica gminy - Złotkowo	1,435	G
2.	2406P	Bolechowo – Radojewo	granica gminy - Biedrusko - granica powiatu	5,896	G
3.	2431P	Radojewo - Poznań	granica powiatu – Suchy Las – granica powiatu	2,280	Z
4.	2427P	Żydowo-Chłudowo	granica powiatu – Zielątkowo - Chłudowo	3,860	Z
5.	2428P	Goleńczewo - Sobota	Goleńczewo – granica gminy	2,295	Z
6.	2061P	Wargowo - Goleńczewo	granica powiatu – Zielątkowo - Goleńczewo	4,460	Z
7.	2430P	Psarskie - Złotniki	granica powiatu - Złotniki	3,000	Z
Razem				23,226	

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu

Drogi Nr 2061P, Nr 2427P, Nr 2428P i Nr 2430P nie spełniają definicji dróg powiatowych; zaleca się ich przekwalifikowanie do kategorii dróg gminnych po uzgodnieniu z sąsiednimi gminami. Zmiana kategorii dróg nie wpłynie na sposób funkcjonowania układu komunikacyjnego i obsługę komunikacyjną terenów.

Zaleca się, przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenie sąsiadującym z drogą powiatową, uwzględnić strefę uciążliwości drogi, związaną z natężeniem ruchu stanowiącym zagrożenie dla upraw, budowli, środowiska. Nowe włączenia do dróg powiatowych dopuszcza się poprzez drogi zbiorcze. Włączenia na obszarze istniejącej zabudowy przewiduje się poprzez drogi zbiorcze lub łączenie zjazdów. Ponadto należy:

- zaprojektować nowe włączenia do drogi powiatowej pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- zabezpieczyć wzdłuż istniejących pasów drogowych terenu niezbędnego dla celów przebudowy i remontu dróg,
- umożliwić lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem drogi powiatowej,
- zapewnić w obrębie skrzyżowań i zjazdów wolne od przeszkód pola widoczności zgodnie Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),

Przewiduję się zmianę układu następujących dróg powiatowych:

- droga powiatowa nr 2400P:
 - planowane zagospodarowanie przestrzenne: bezkolizyjne skrzyżowania dróg, dwupoziomowe z linią kolejową oraz dwa skrzyżowania jednopoziomowe z ulicami: Sobocką i Obornicką oraz projektowaną „Nową Obornicką” (Nowy Wylot na Piłę) (obwodnicą wsi Suchy Las i Złotniki). Planuje się budowę wiaduktu w ciągu drogi 2400P nad zachodnią obwodnicą Miasta Poznania (droga nie będzie posiadać włączenia do S-11).
- droga powiatowa nr 2406P (obwodnica Biedruska):
 - planowane zagospodarowanie przestrzenne: utworzenie obwodnicy miejscowości Biedrusko oraz zmiana klasy technicznej drogi na drogę o klasie G – głównej, z powodu pełnionej roli w skali regionu (ramię zachodnie). Dla ramienia wschodniego drogi przyjmuję się klasę techniczną L.
- droga powiatowa nr 2430P:
 - planowane zagospodarowania przestrzenne: dopuszcza się korektę przebiegu ul. Złotnickiej na terenie gminy Suchy Las celem jej dostosowania do docelowego układu drogowo-ulicznego Poznania, poprzez dowiązanie drogi powiatowej nr 2400P z drogą zbiorczą stanowiącą tzw. „lokalne obejście dawnej wsi Psarskie”. Ponadto planuje się korektę przebiegu drogi wzdłuż terenu usług oświaty - nauki i doświadczalnictwa rolniczego we wsi Złotniki.
- droga powiatowa nr 2431P:
 - planowane zagospodarowanie przestrzenne: zmiana przebiegu ul. Sucholeskiej na projektowaną tzw. ul. Nową Sucholeską, z wiaduktem nad terenami kolejowymi i przedłużeniem Nowej Obornickiej (Nowy Wylot na Piłę), o klasie Z – zbiorczej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Zmianę układu dróg powiatowych należy traktować, jako postulaty docelowe, a nieobowiązujące w przypadku tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.1.4 Drogi gminne

Nowe rozwiązania komunikacyjne powinny zostać przewidziane przede wszystkim na terenach zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług. Szczegółowy przebieg tych dróg określą specjalistyczne opracowania oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w ciągu ul. Jelonkowej w Złotnikach i ul. Jaśminowej w Suchym Lesie, z wyjątkiem odcinka pomiędzy nieużytkowaną obecnie drogą czołgową, a ul. Nektarową, wprowadza się na rysunku studium drogę gminną o klasie technicznej L – lokalną. Ww. drogę należy projektować łącznie ze ścieżką rowerową. W studium określa się również inne drogi gminne - w miejscowości Biedrusko oraz Złotkowo (łącznik drogowy drogi powiatowej nr 2400P z ulicą Polną), których przebieg wyznaczony jest generalnie (w odniesieniu, co do kierunku i zasady przebiegu). Południowy odcinek ulicy Meteorytowej w Suchym Lesie (na przedłużeniu ul. Leśnej) przyjmie klasę zbiorczą.

Planowane drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

1.2 Komunikacja kolejowa

Dla wzajemnego powiązania największych miast Polski zachodniej przewiduje się utworzenie systemu międzyregionalnych połączeń kolejowych. System na obszarze Wielkopolski planowany jest w oparciu o modernizację m. in. poprzez przystosowanie do prędkości 120 km/h linii kolejowej nr 354 Poznań – Piła zlokalizowanej na terenie gminy Suchy Las. W zakresie powiązań lokalnych rola kolei w obsłudze ruchu pasażerskiego, szczególnie w powiązaniach z Poznaniem powinna być zwiększona. W związku z powyższym przewiduje się realizację lokalnej sieci połączeń kolejowych ze stacjami w Złotnikach, Gołęczewie, Chłudowie oraz projektowanymi stacjami w Złotkowie i w Złotnikach przy NTPP. Zakłada się, że przystanki (istniejące i projektowane: Złotniki, Chłudowo, Gołęczewo, Złotkowo, Złotniki przy NTPP) w gminie Suchy Las będą stanowić punkty o największym przewidywanym wzroście liczby obsługiwanej ludności. W sąsiedztwie ww. stacji kolejowych dopuszcza się lokalizację parkingów „parkuj i jedź” (park&ride).

Przy lokalizowaniu inwestycji wzdłuż terenów kolejowych należy uwzględnić przepisy o transporcie kolejowym.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

1.3 Komunikacja autobusowa

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy oraz utrzymanie wysokiego standardu obsługi. Podstawowym kierunkiem przewozów pozostanie Poznań. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojścia piesze granicach długości 500 – 1000m. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

Osobnym zagadnieniem, aczkolwiek silnie związanym ze sprawami drogowymi pozostaje funkcjonująca sieć transportowa. Stałą łączność pomiędzy dużą aglomeracją poznańską, a sąsiadującą z nią Gminą Suchy Las, zapewniają autobusy komunikacji gminnej. W tym zakresie należy zapewnić częstą i względnie szybką łączność z centrum regionalnym, co przyczyni się do budowania i poprawy funkcjonalności komunikacji w aglomeracji.

1.4 Lotniska

Na terenie obrębu Złotniki (Suchy Las) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska cywilnego Poznań-Ławica. Wszystkie obiekty o wysokości 100 metrów nad poziomem terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny nie powoduje ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu. Niemniej jednak należy mieć na uwadze ewentualną konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej – w szczególności w południowej części obrębu Złotniki.

Szczegółowe uzgodnienia dokonane zostaną podczas opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

1.5 Ruch pieszy

Należy dążyć do stworzenia dogodnych i bezpiecznych powiązań komunikacyjnych dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

1.6 Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej. Oznacza to dobrą obsługę komunikacyjną całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania. Realizacja polityki parkingowej oparta jest o wskaźniki miejsc postojowych określone w niniejszym studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zarówno w odniesieniu do miejsc postojowych na terenach publicznych oraz na terenach prywatnych.

Kolejnym elementem polityki parkingowej są miejsca dla przechowywania (postojów) rowerów. Powinny one powstać przy wszystkich szkołach ponadpodstawowych i budynkach użyteczności publicznej oraz przy wszystkich węzłach przesiadkowych na obszarze gminy. Także dworce i przystanki kolejowe na terenie gminy powinny zapewniać możliwość bezpiecznego i długotrwałego (8-10 godzin) przechowywania rowerów.

1.7 Inne systemy komunikacji

1.7.1 Trasy rowerowe

Przez teren gminy Suchy Las przebiegają trasy rowerowe, szczegółowo opisane w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, w rozdziale XIII pkt. 1.5. Do celów turystycznych wykorzystywane są również drogi publiczne. Ze względu na znaczne walory krajobrazowe (lasy i jeziora) gminy Suchy Las należy zwrócić szczególną uwagę na promocję i oznaczenie w terenie odpowiednich tras rowerowych. Ponadto przewiduje się budowę mostu oraz wykonanie przeprawy promowej przez rzekę Wartę w miejscowości Owińska, jako elementu „Cysterskiego Szlaku Rowerowego Poznań – Owińska – Wągrowiec - Łekno” w historycznym miejscu przeprawy promowej, do której prowadzi objazd ul. Piołunową w Poznaniu.

1.7.2 Drogi rowerowe

Na terenie gminy Suchy Las planuje się rozwój dróg rowerowych w oparciu o opracowanie pt. „Koncepcja dróg rowerowych na terenie gminy Suchy Las”, wykonanego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

przez Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego Politechniki Poznańskiej w 1997 r. z inicjatywy Towarzystwa Przyjaciół Gminy Suchy Las. W ujęciu modelowym za podstawową zasadę trasowania dróg i ścieżek rowerowych, przyjęto zasadę bezpiecznego korzystania z tych dróg, przy minimalizacji ilości kolizji użytkowników roweru z pozostałymi użytkownikami dróg. Zasada ta została zrealizowana przy równoczesnym zapewnieniu pozostałych wymaganych połączeń drogowych. Przedłożone rozwiązanie w ujęciu modelowym umożliwia aktualizację koncepcji wg bieżących potrzeb, pod warunkiem minimalizacji kolizji dróg i ścieżek rowerowych z podstawowym układem drogowym gminy i terenami zamkniętymi. Techniczne rozwiązania sieci dróg rowerowych winny być integralnie związane z docelowymi rozwiązaniami komunikacji kołowej.

Dotychczas jedna z dróg rowerowych została w pełni wytyczona w terenie i oznakowana. Droga ta biegnie z Poznania (pętla PST) poprzez Suchy Las, Złotniki, Złotkowo, granicą poligonu, przez Gołęczewo do Chłudowa i łącznie ma 15,4 km długości.

W ramach nowych rozwiązań komunikacyjnych proponuje się budowę drogi rowerowej z Biedruska do Poznania z możliwością równoległego przebiegu przy projektowanej obwodnicy przez tereny leśne i nadwarciańskie.

Przy istniejącej drodze powiatowej nr 2406P planuje się wykonanie drogi rowerowej po stronie zachodniej, natomiast przy proponowanej obwodnicy po stronie wschodniej od strony rzeki Warty.

2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Infrastruktura techniczna stanowi element trwałego zagospodarowania, a zarazem jest czynnikiem przyciągającym kapitał, nowe inwestycje oraz poprawia jakość życia ludności w gminie. Sieci infrastruktury powinny tworzyć zintegrowany system obsługi i nie powinny być projektowane odrębnie. Istnieje możliwość planowania i trasowania na terenie gminy, przebiegu magistralnych linii infrastrukturalnych o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie uzależnionym od uwarunkowań miejscowych.

2.1 Założenia ogólne w zakresie rozwoju sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

Docelowy układ sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w gminie przedstawiony jest w „Koncepcji programowo-przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania terenu Gminy Suchy Las”, opracowanej w 2002 r. przez PPI „EKOLOG-1” Sp. z o. o oraz „Koncepcji programowo-przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania terenu miejscowości Biedrusko” opracowanej w 2010 r. przez BP ESKO.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Tereny, dla których zaistnieją zmiany w zabudowie mieszkaniowej należy zbilansować pod względem ilości mieszkańców. Nowy bilans musi uwzględnić docelową liczbę mieszkańców przy doborze średnic w projektach sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Dla terenów, do których istniejące koncepcje programowo przestrzenne w zakresie zwodociągowania i skanalizowania nie przewidują szczegółowych rozwiązań zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków, należy opracować odrębne rozwiązania koncepcyjne.

Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Suchy Las należy realizować poprzez:

- zarezerwowanie terenów, będących własnością Gminy lub Skarbu Państwa, pod lokalizację programowanych sieci, urządzeń i obiektów kanalizacyjnych oraz wodociągowych, których położenie zostało określone w ww. koncepcji programowo-przestrzennej. W miarę potrzeb należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zarezerwować również inne tereny pod urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne,
- uwzględnienie w nowo projektowanych ulicach miejsca na ułożenie nowych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, w pasie drogowym na terenie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub Gminy,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochronnych – terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w Złotnikach, Złotkowie i Chłudowie oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Zielątkowie i Golęczewie,
- w przypadku dopuszczenia atestowanych zbiorników bezodpływowych, prowadzenie ich ewidencji w celu kontroli częstości ich opróżniania; należy prowadzić monitoring szczelności zbiorników na ścieki lub okresowe kontrole, aby uniknąć ewentualnego wycieku ścieków do ziemi lub do wód,
- eliminację procederu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi w północnej części gminy.

Wszystkie sieci wodociągowe i kanalizacyjne, zarówno istniejące jak też programowane i projektowane, powinny znajdować się na terenie ogólnodostępnym dla czynności eksploatacyjnych z możliwością dojazdu sprzętu specjalistycznego.

Na terenie Gminy Suchy Las kontrolą długookresową trendów zmian jakości wód objęty jest lokalny zbiornik wód podziemnych (LZWP) w Złotnikach. Badania wód z LZWP Złotniki są prowadzone w ramach monitoringu regionalnego województwa wielkopolskiego,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

który stanowi uzupełnienie monitoringu krajowego. Monitoring regionalny prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska i Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Poznaniu, przy współpracy z Zakładem Hydrogeologii i Ochrony Wód Instytutu Geologii UAM w Poznaniu.

2.1.1 Zaopatrzenie w wodę

Gmina Suchy Las jest w pełni zwodociągowana. Wsie Zielątkowo, Chłudowo i Golęczewo obecnie są obsługiwane przez ujęcie wody w Zielątkowie i Chłudowie, natomiast docelowo nie wyklucza się ich włączenia w Poznański System Wodociągowy. Wsie: Suchy Las, Złotniki i Złotkowo, obecnie zaopatrywane są z Poznańskiego Systemu Wodociągowego. Docelowo przewiduje się zaopatrzenie gminy w wodę wyłącznie z Poznańskiego Systemu Wodociągowego.

Oddzielny system tworzy obecnie wodociąg w Biedrusku. Zasady rozbudowy sieci wodociągowej wsi Biedrusko określa „Koncepcja programowo-przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania terenu miejscowości Biedrusko” opracowana w 2010 r. przez BP ESKO.

W ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju systemu wodociągowego gminy, przewiduje się:

- rozbudowę sieci wodociągowej na terenach wyznaczonych w studium pod zabudowę – w tym budowę magistrali wodociągowej DN 600mm od zbiorników wody czystej na Morasku przez Biedrusko do Murowej Gośliny i Czerwonaka,
- modernizację istniejących ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody (w przypadku dalszej eksploatacji),
- bieżące naprawy wodociągów.

Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody dla pojedynczych gospodarstw domowych.

2.1.2 Odprowadzenie ścieków

Północna część gminy obejmująca wsie Chłudowo, Zielątkowo i Golęczewo obsługiwana jest przez zrealizowaną na terenie wsi Chłudowo oczyszczalnię ścieków. Sieć kanalizacyjna jest obecnie rozbudowywana. Wariant alternatywny przewiduje włączenie tych wsi w przyszłości do Poznańskiej Sieci Kanalizacyjnej i realizację przepompowni ścieków w miejscu oczyszczalni w Chłudowie. Dla Złotkowa przewiduje się docelowe rozwiązanie, polegające na włączeniu sieci tej wsi w system kanalizacji poznańskiej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Ścieki z Biedruska odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Szlachęcinie położonym na terenie gminy Czerwonak - przez rzekę Wartę następuje przerzut pompowy. Konieczna jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej, co pozwoli na uporządkowanie gospodarki ściekowej, umożliwiając inwestowanie na nowych terenach.

Ścieki komunalne ze wsi Suchy Las i Złotniki odprowadzane są obecnie do Kolektora Podolańskiego. Docelowo przewidywane są do włączenia w system kanalizacji poznańskiej – zgodnie z opracowaną w 2002 r. przez PPI „EKOLOG-1” Sp. z o. o. „Koncepcją zwodociągowania i skanalizowania Gminy Suchy Las” – poprzez programowany kolektor Sucholeski. Konieczna jest również rozbudowa sieci kanalizacyjnej poprzez wybudowanie:

- na terenie Poznania odcinka kolektora Umultowskiego od Poznańskiego Szybkiego Tramwaju PST do wysokości włączenia programowanego kolektora Sucholeskiego,
- na terenie Poznania i Suchego Lasu odcinka kolektora Sucholeskiego w powiązaniu z projektowanym lokalnym systemem kanalizacji sanitarnej.

Jednostki osadnicze w gminie Suchy Las stanowią tereny zwartej zabudowy, rozwijającej się dość intensywnie, więc planowane odprowadzenie ścieków do poznańskiego systemu kanalizacji sanitarnej będzie rozwiązaniem najwłaściwszym. Rozwiązanie alternatywne w zakresie odprowadzania ścieków na terenie gminy Suchy Las obejmuje możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków posiadających atesty i aprobaty techniczne wyłącznie, jako towarzyszące istniejącej zabudowie zagrodowej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 2000m². Instalacja przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga zachowania odległości określonych we właściwych przepisach odrębnych od innych obiektów infrastruktury, zarówno na terenie właściciela, jak i działkach sąsiednich. W rezultacie możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się jedynie na działkach, których powierzchnia pozwoli na zachowanie powyższych odległości. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków uzależnione jest również od oddalenia od wód powierzchniowych oraz występowania niskiego poziomu wód gruntowych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych lub komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc ich utylizacji. W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie zezwala się na wykorzystanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania docelowego lub przejściowego. Realizacja ww. zabudowy warunkowana jest możliwością ich przyłączenia do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

W traktacie akcesyjnym do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się, iż przepisy prawne UE w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych określone w dyrektywie Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych będą w Polsce w pełni obowiązywały od 31 grudnia 2015 r.

Podstawowym instrumentem wdrożenia tych przepisów jest Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Nie jest on programem zapewniającym uregulowanie gospodarki ściekowej w poszczególnych jednostkach osadniczych, a jedynie określa zadania konieczne do realizacji zapisu Traktatu Akcesyjnego.

Obowiązek uregulowania gospodarki ściekowej spoczywa na samorządzie lokalnym. Wojewoda Wielkopolski rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego Nr 201/06 z dnia 18 października 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji ściekowej Poznań (Dz. U. Nr 176, poz. 4061, z dnia 18 października 2006 r.) nałożył na lokalny samorząd obowiązek wyposażenia w system kanalizacji sanitarnej miejscowości położonych na terenie gminy Suchy Las (zgodnie z granicami aglomeracji określonymi ww. rozporządzeniu).

Aglomeracja ściekowa Poznań, w skład, której wchodzi część gminy Suchy Las stanowi aglomerację priorytetową dla wypełnienia wymogów Traktatu Akcesyjnego, dlatego też środki finansowe z KPOŚK finansowe, powinny być w pierwszej kolejności przeznaczane są na ich wybudowanie. Celem aglomeracji jest stworzenie sprawnie działającego systemu kanalizacji sanitarnej i ograniczenie zanieczyszczeń środowiska pochodzących ze ścieków komunalnych.

2.2 Odprowadzanie wód deszczowych, opadowych i roztopowych

Docelowo przewiduje się objęcie maksymalnego obszaru gminy systemem kanalizacji deszczowej, realizowanej w oparciu o programy rozbudowy sieci. Zgodnie z opracowaną w 1997 r. przez PPIU „AQUA” koncepcją programowo-przestrzenną rozwoju kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z Suchego Lasu, Złotnik i Złotkowa, powinny być odprowadzone częściowo do kolektora Wierzbak, a częściowo do strumienia Złotnickiego. Dla miejscowości Suchy Las w roku 2007 została opracowana koncepcja kanalizacji deszczowej, która jest zgodna z uprzednio wymienioną. Przy rozbudowie kanalizacji deszczowej należy również uwzględnić „Program rozwoju kanalizacji deszczowej aglomeracji poznańskiej” z roku 1997, a w szczególności zagwarantować maksymalne retencjonowanie wód opadowych w zlewni strumienia Wierzbak.

Kanalizacja deszczowa wymaga budowy osadników (zbiorników retencyjnych) dla oczyszczania wód opadowych. Osadniki mogą być lokalizowane przy lub na ciekach będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Docelowo należy, w miarę potrzeb, opracować koncepcję sieci kanalizacji deszczowej dla północnej części gminy (dla Gołęczewa, Chludowa i Zielątkowa oraz dla Biedruska).

2.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Planuje się sukcesywną rozbudowę elektroenergetycznej sieci przesyłowej oraz elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: stacji rozdzielczych wysokich napięć oraz linii i stacji transformatorowych średnich napięć, dla ciągłej poprawy zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną. Rozwiązania dla proponowanych przebiegów linii i stacji elektroenergetycznych wymagają międzygminnej współpracy i skoordynowanego współdziałania planistycznego.

2.3.1 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy znajduje się fragment elektroenergetycznej linii jednotorowej o napięciu 220 kV relacji Plewiska-Czerwonak. Wzdłuż tej linii występuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń użytkowania i zagospodarowania terenu:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 16,5 m od osi linii w obu kierunkach,
- wszelkie zmiany kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość zasadzonych drzew i krzewów,

Lokalizacja budowali zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej sieci przesyłowej ustala się dla terenu gminy:

- możliwość budowy linii elektroenergetycznej 400 kV, albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Plewiska-Czerwonak. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,

- możliwość eksploatacji i modernizacji oraz odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu,
- możliwość skablowania sieci wysokich napięć.

2.3.2 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Zaopatrzenie terenów osadniczych gminy w energię elektryczną zapewnią istniejące i w przyszłości rozbudowywane sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wyprowadzone z GPZ 110/15 kV w Kiekrzu, Piątkowie, Czerwonaku i Bolechowie. Z kolei zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące i rozbudowywane sieci nn wyprowadzone z poszczególnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami realizacja i finansowanie inwestycji energetycznych związanych z przyłączeniem do sieci energetycznej odbywać się będzie na podstawie umów o przyłączenie zawieranych pomiędzy zainteresowanymi podmiotami, a zarządcą sieci energetycznej. Szczegółowe zasady przyłączenia do sieci określone zostaną każdorazowo w wydanych przez zarządcę sieci energetycznej warunkach przyłączenia i umowie o przyłączenie.

W związku z rosnącym zapotrzebowaniem na energię elektryczną przewiduje się budowę stacji WN/SN „Suchy Las” w południowej części gminy pod linią 110 kV relacji „Kiekrz – Piątkowo”.

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić wymogi określone w normie PN-E 05100-1: 1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”. Odległość pozioma przewodów od każdej łatwo dostępnej części budynku (w przypadku zbliżenia budynku do linii) powinna wynosić, co najmniej:

- 4,5 m - dla linii WN-110 kV,
- 3,6 m - dla linii SN-15 kV.
- 1,5 m - dla linii nn.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów – Dz. U. Nr 192, poz. 1883) dla terenu znajdującego się w granicach podanych w ww. przepisach – obowiązują następujące ustalenia:

- zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych i innych (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.) przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin. W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania tego terenu z właścicielem przedmiotowej linii.

W przypadku sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy zachować wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, a w szczególności w §55 tego rozporządzenia. Do budowa obiektów takich jak stacje paliw płynnych, budynków urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe lub ze strefami zagrożonymi wybuchem mają zastosowanie odrębne przepisy, a budowa takich obiektów w pobliżu linii WN podlega odrębnym ustaleniom.

Pod linią nie mogą być umieszczane kominy; pokrycie dachowe w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne; ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu.

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:

- zarezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla budowy linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych,
- dla planowanej zabudowy wymagającej dostawy energii elektrycznej należy wyznaczyć tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych z uwzględnieniem

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

zasady lokalizacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli,

- unikać kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym,
- zapewnić dostęp do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

2.3.3 System oświetlenia ulic

System oświetlenia ulic poszczególnych miejscowości gminy powinien być systematycznie modernizowany w szczególności poprzez zastosowanie nowych technologii opartych np. na diodach LED.

2.3.4 Odnawialne źródła energii

Według ustawy prawo energetyczne odnawialnymi źródłami energii są źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię: wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z-biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych odpadów organicznych.

W Gminie Suchy Las energia biologicznego rozkładu biomasy w formie ciepła i biogazu oraz energia wiatru i geotermia znalazły swoje zastosowanie w praktyce. Dalszy rozwój energetyki opartej o odnawialne źródła energii związany jest z określonymi barierami i ograniczeniami, związanymi głównie z wymogami ochrony środowiska. Do najważniejszych z nich należą:

- obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną (głównie przy lokalizacji elektrowni wiatrowych): parki narodowe, rezerваты, parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu oraz sieć obszarów Natura 2000,
- miejsca cenne dla ptaków w okresie lęgowym i podczas wędrówki (głównie przy lokalizacji elektrowni wiatrowych),
- trasy migracji zwierząt (szczególnie ryb – przy lokalizacji małych elektrowni wodnych),
- warunki hydrologiczne (przy lokalizacji małych elektrowni wodnych – MEW). Dotyczą one parametrów cieku (w tym wielkości przepływów), rzeźby terenu oraz wykorzystania istniejących urządzeń hydrotechnicznych, czy też wymogów dotyczących żeglugi śródlądowej oraz turystyki wodnej,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- warunki geologiczne (m.in. przy wykorzystaniu energii geotermalnej). Możliwości wykorzystania wód geotermalnych uzależnione są od głębokości zalegania warstwy wodonośnej, temperatury wody, stopnia mineralizacji układu warstw geologicznych oraz materiału, w którym występują wody geotermalne, a także parametry warstw nad tymi wodami,
- uwarunkowania techniczne i infrastrukturalne związane z możliwościami uzyskania energii a także jej przesyłu,
- wymogi ochrony zabytków oraz ochrony krajobrazu,
- inne ograniczenia i bariery wynikające np. z ochrony zabudowy mieszkaniowej, przed hałasem czy warunków gruntowo-wodnych – zapobieganie osuszaniu terenu. Istotnym uwarunkowaniem i ograniczeniem jest ochrona bioróżnorodności obszaru województwa,
- uwarunkowania związane z ochroną zabytków i krajobrazu kulturowego,
- inne związane np. z lokalizacją stacji radarowych, których praca może zostać zakłócona przez funkcjonujące turbiny wiatrowe.

2.4 Zaopatrzenie w gaz

Obecnie wszystkie jednostki osadnicze gminy znajdują się w zasięgu sieci zaopatrujących w gaz ziemny. Przewiduje się w miarę rozwoju przestrzennego gminy i poszczególnych wsi, sukcesywne wyposażenie terenów rozwojowych w sieć gazową. Zakłada się, że zaopatrzenie w gaz całej gminy, a szczególnie nowych terenów zainwestowania będzie warunkiem koniecznym rozwoju przestrzennego gminy, w zgodzie z zasadami ochrony środowiska.

W zakresie rozwoju systemów gazowych na terenie gminy, działania kierunkowe powinny odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których została wybudowana. W związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano:
 1. przed 21.12.1995 rokiem, powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 1989 nr 45 poz. 243);
 2. przed 12.12.2001 rokiem, powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995r. nr 139 poz. 686);

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

3. po 12.12.2001 roku, powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 2001 nr 97 poz. 1055).

Zgodnie z powyższym maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem:

4. istniejącej sieci gazowej w/c DN350 wynosi 65m na stronę od jego osi;
 5. istniejącej sieci gazowej w/c DN100 wynosi 35m na stronę od jego osi;
 6. istniejącej stacji gazowej w/c wynosi 35m od granicy stacji wysokiego ciśnienia.
- dla projektowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 2001 nr 97 poz. 1055).

Zgodnie z powołanym rozporządzeniem szerokość stref kontrolowanych wynosi:

7. Dla gazociągów podwyższonego ciśnienia i średniego ciśnienia:

Do DN 150 włącznie:	- 4m (po 2m w obie strony od osi gazociągu)
Powyżej DN 150 do DN 300 włącznie:	- 6m (po 3m w obie strony od osi gazociągu)
Powyżej DN 300 do DN 500 włącznie:	- 8m (po 4m w obie strony od osi gazociągu)
Powyżej DN 500:	- 12m (po 2m w obie strony od osi gazociągu)

8. Dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia: 1m (po 0,5m w obie strony od osi gazociągu)

- W szczególnych sytuacjach dopuszczalne jest zmniejszenie odległości podstawowych na warunkach określonych przez operatora gazociągu.
- dalsza rozbudowa oraz przyłączenie podmiotów do sieci gazowej będzie możliwe w przypadku, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania paliwa gazowego, a zainteresowany zawarciem umowy spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru, zgodnie przepisami ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.);
- należy prowadzić nowo projektowane sieci w miarę możliwości w pasach drogowych;
- wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej powinny być prowadzone z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

2.5 Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy system ciepłowniczy oparty jest na indywidualnych źródłach ciepła. Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa ciekłe, gazowe i stałe oraz wykorzystywać odnawialne źródła energii. Zgodnie z „Programem ochrony środowiska dla gminy Suchy Las” jednym z priorytetów w zakresie zaopatrzenia w ciepło jest zastępowanie węgla, jako paliwa podstawowego w gospodarstwach domowych na rzecz ogrzewania gazowego lub płynnego biopaliwa oraz wspieranie przedsięwzięć na rzecz korzystania z odnawialnych źródeł energii.

2.6 Rurociąg naftowy

Na terenie gminy Suchy Las ułożone są dalekosiężne rurociągi naftowe o średnicach DN 520 i DN 820 oraz kable światłowodowe. Dla sieci przesyłowych dalekosiężnych należy zachować strefy bezpieczeństwa oraz ich zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przede wszystkim strefa bezpieczeństwa powinna być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo i wydzielona z terenów o innym przeznaczeniu. Powyższe ograniczenia mają zapewnić bezpieczeństwo dla rurociągów i kabla oraz umożliwić dostęp do nich w celach kontroli, konserwacji i eksploatacji.

2.7 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystujące nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów. Jednostką odpowiedzialną za zrealizowanie ww. inwestycji oraz administrowanie siecią jest Gminne Centrum Informatyczne sp. z o.o.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

2.7.1 Wojskowa sieć telekomunikacyjna

Na obszarze gminy ze względu na istniejące urządzenia teletechniczne wykorzystywane przez wojsko obowiązują minimalne strefy ochronne wynoszące 0,50 m od osi kabli doziemnych bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchniami trwałymi i nasadzeniami drzew i krzewów. Wszelkie prace projektowe i budowlane obejmujące strefę ochronną kabla należy uzgadniać z odpowiednim organem wojskowym.

2.7.2 Linie radiowe

Zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego na terenie gminy wyznacza się pasy ochronne linii radiowych: istniejącej linii relacji SLR Poznań-Piątkowo - SLR Szamotuły i projektowanej linii relacji SLR Poznań - Piątkowo – RTCN Wągrowiec. Pasy ochronne linii radiowych stanowią obszary leżące po obu stronach linii łączących środki anten współpracujących obiektów radiowo-telewizyjnych, ograniczone liniami biegnącymi w odległości do 50 m od osi pasa. Współrzędne punktów wyznaczających osie linii radiowych podano w układzie WGS84 w tabeli nr 3.

Tabela 3. Współrzędne punktów geograficznych wyznaczających osie linii radiowych.

Linia radiowa	Długość geograficzna	Szerokość geograficzna	wysokość m n.p.t.
Istniejąca linia radiowa SLR Poznań-Piątkowo – SLR Szamotuły	16°E 54' 20"	52°N 27' 33"	77
	16°E 35' 05"	52°N 36' 45"	54
Projektowana linia radiowa SLR Poznań-Piątkowo – RTCN Gniezno - Wągrowiec	16°E 54' 20"	52°N 27' 33"	84
	17°E 17' 24"	53°N 0' 48"	50

Źródło: TP EmiTel sp. z o.o.

Pojęcie „pas ochronny linii radiowej” wiąże się wyłącznie z zapewnieniem niezakłóconej pracy linii radiowej i nie ma związku z zagrożeniem dla ludzi i środowiska. Poprawna praca linii radiowej wymaga, aby w obszarze pomiędzy jej antenami nie znajdowały się przeszkody, które mogłyby spowodować brak wzajemnej widzialności anten i przerwę w transmisji. Idea ustanawiania pasów ochronnych polega na ograniczeniu wysokości zabudowy na trasie linii radiowej do takiej wartości, aby żadne wysokie budowle nie powodowały przesłonięcia obszaru pomiędzy antenami. Dopuszczalna wysokość zabudowy w pasie ochronnym jest zmienna, a skrajne dopuszczalne wysokości podano w tabeli nr 3 w kolumnie 4 „wysokość m n.p.t.”.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Zwykle nie zachodzi niebezpieczeństwo przesłonięcia trasy linii radiowej w związku z wybudowaniem w pasie ochronnym domów jednorodzinnych lub przeciętnych zabudowań gospodarczych. W przypadku lokowania w pasie ochronnym obiektów (np. wieży, dźwigu, wiatraków, wielopiętrowego budynku itp.) o takiej wysokości, iż zachodzi niebezpieczeństwo naruszenia 50-metrowej przestrzeni wokół osi linii radiowej, należy ustalić wpływ takiego obiektu na pracę linii radiowej. W przeciwnym wypadku nie ma potrzeby uzgadniania z jednostką zarządzającą liniami projektów planistycznych. Przebieg pasów ochronnych linii radiowych naniesiono na mapie.

2.8 Gospodarka odpadami

System gospodarki odpadami komunalnymi dla Gminy Suchy Las jest zrealizowany w oparciu o cele, zasady i wymagania określone w:

- polityce ekologicznej Państwa,
- programie wykonawczym tej polityki,
- opracowaniu pt.: „Krajowy Plan Gospodarki Odpadami (KPGO) w zakresie i terminach określonych w opracowaniu pt: „Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Poznańskiego” (PPGO).

Dla osiągnięcia założonych celów konieczne jest podjęcie następujących działań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi:

- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz wdrożenia zasad selektywnej ich zbiórki,
- wprowadzenie ponadlokalnej systemowej gospodarki odpadami komunalnymi, w tym współdziałanie w budowie zakładu odzysku i recyklingu,
- przynależność do celowego związku lub stowarzyszenia gmin – co jest istotne punktu widzenia racjonalnej gospodarki odpadami,
- podnoszenie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju selektywnej zbiórki odpadów kuchennych biodegradowalnych,
- wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych,
- zasadnicza redukcja w odpadach przeznaczonych do składowania – strumieni ulegających biodegradacji.

Gmina Suchy Las obsługiwana jest przez podmioty świadczące usługi w zakresie gospodarki odpadami. Składowisko jest jednym z największych i najlepiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

zagospodarowanych składowisk odpadów w woj. wielkopolskim. Obiekt ten wyposażony jest w pas zieleni złożony z drzew i krzewów o minimalnej szerokości 10 metrów. Istniejące składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne jest przewidywane nadal do pełnienia swych funkcji z możliwością gospodarowania wg bieżących potrzeb.

Na terenie składowiska nie przewiduje się lokalizacji obiektów i urządzeń do termicznego przekształcania odpadów. Możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń służących do ich segregacji. Dopuszcza się budowę kompostowni dla odpadów biodegradowalnych, z wyjątkiem odpadów kuchennych, tj. dla odpadów zielonych, czyli trawy, liści i gałęzi. Pojemność kompostowni nie może być większa niż 25 000 m³ (nie więcej niż 12 000 ton na rok).

Na składowisku pracuje Elektrociepłownia Biogazowa o mocy 1,2 MW, której silniki spalinowe zasila biogaz powstający w procesie beztlenowej fermentacji odpadów biodegradowalnych. Energia elektryczna uzyskiwana ze spalania biogazu służy potrzebom własnym składowiska, a nadwyżka rzędu 95% jest przesyłana i sprzedawana do sieci elektroenergetycznej (ENEA S.A.).

Przewiduje się docelowo obsługę składowiska z drogi powiatowej – Północne Obejście Poznania na terenie Poznania z pominięciem ul. Meteorytowej na odcinku od ul. Leśnej do ul. Alejowej.

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

Zadania i kwestie niewymienione w dokumencie niniejszego studium, a związane z gospodarką odpadami na terenie gminy regulowane są zapisami aktualnie obowiązującego Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Suchy Las.

2.9 Urządzenia melioracyjne

Na terenie gminy występują cieki naturalne, stanowiące śródładową wodę powierzchniową płynącą, istotną dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, rowy melioracji szczegółowej oraz urządzenia drenarskie. Szczegółowe uzgodnienia w tym zakresie dokonane zostaną na etapie opracowania projektów budowlanych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

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

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

- budowę kanalizacji sanitarnej na obszarach przeznaczonych do zainwestowania,
- budowę systemu kanalizacji deszczowej w miejscowościach Suchy Las i Złotniki,
- utwardzanie dróg lokalnych oraz budowę chodników,
- budowę sieci ścieżek rowerowych,
- budowę nowych dróg gminnych,
- budowę obwodnicy miejscowości Biedrusko,
- wdrożenie projektu Nowej Obornickiej (Nowy Wylot na Piłę),
- budowę stacji WN/SN „Suchy Las” w południowej części gminy pod linią 110 kV relacji „Kiekrz – Piątkowo”,
- realizację II zlewni wód deszczowych w Złotnikach,
- budowę zbiornika retencyjnego Wierzbak,
- poprawę bazy lokalowej Ośrodka Pomocy Społecznej oraz budowę budynku socjalnego,
- budowę Centrum Kultury.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

VII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717)

Do działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Suchy Las, wymagających wsparcia na poziomie rządowym i samorządu województwa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zaliczono:

- włączenie do sieci transportowej TEN –T planowanej drogi ekspresowej S11 oraz istniejącej linii kolejowej nr 354 relacji Poznań – Piła,
- budowę obwodnicy zachodniej miasta Poznania na odcinku od Złotkowa do węzła autostradowego „Głuchowo” na autostradzie A-2,
- zmiana parametrów istniejącego odcinka drogi krajowej Nr 11 od włączenia obwodnicy zachodniej m. Poznania (węzeł „Złotkowo”) w kierunku północnym na drogę klasy ekspresowej,
- zmiana parametrów istniejącego odcinka drogi Nr 11 od „węzła Złotkowo” w kierunku południowej granicy gminy (po wybudowaniu zachodniej obwodnicy Miasta Poznania);
- budowę północnego fragmentu Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Aglomeracji Poznańskiej,
- przystosowanie do prędkości ≥ 120 km/h (dla pociągów osobowych) linii kolejowej nr 354 oraz jej włączenie do sieci kolejowych o znaczeniu państwowym,
- odbudowanie regionalnej drogi wodnej Warta dla wykorzystania w regionie konkurencyjnego, taniego i ekologicznego szlaku transportowego,
- przystosowanie dróg wodnych rzeki Warty dla celów turystycznych,
- realizację połączenia pomiędzy obiektami radiowymi RTCN Gniezno Wągrowiec – SLR Poznań – Piątkowo,
- budowę linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV po trasie istniejącej 220 kV.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

VIII. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Studium nie wyznacza jednoznacznie granic obszarów wymagających scaleń i podziałów. Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Tym niemniej, jeżeli w trakcie opracowania miejscowych planów wyniknie potrzeba przeprowadzenia procedury scalenkowej, działania takiego nie będzie się uznawać za sprzeczne z niniejszym studium.

Na terenach, na których w studium dopuszcza się lokalizowanie odrębnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zostały uchwalone lub są w trakcie sporządzania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające realizację przedmiotowej inwestycji.

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

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

W ramach realizacji zadania samorządu dotyczącego utrzymania i przestrzegania ładu przestrzennego niezbędne jest kontynuowanie działań zmierzających do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Suchy Las. Przede wszystkim przewiduje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów przewidzianych pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych z uwzględnieniem ograniczeń. Ponadto opracowanie

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

planów miejscowych powinno nastąpić na terenach, których sposób zagospodarowania wymaga wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego, rozwiązania infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci wodnej i kanalizacyjnej. Korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego będzie obejmowanie planami miejscowymi znacznych obszarowo struktur np. całych fragmentów pasm rozwojowych wraz z obszarami urbanizacji w granicach jednego, kilku obrębów, albo planów miejscowych dla całych obrębów geodezyjnych. Sporządzenie planów miejscowych dla większych obszarów pozwala na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji. Granice planów miejscowych zostaną określone na podstawie analiz, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), co nie spowoduje niezgodności Studium w trybie ww. przepisu.

Na rysunku studium wskazano obszary, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszary te stanowią grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III, zlokalizowane w zwartym obszarze przekraczającym 0,5ha, oraz grunty leśne, dla których nastąpić ma zmiana pierwotnego przeznaczenia.

X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W związku z zachodzącymi intensywnymi procesami urbanizacyjnymi na terenie gminy, a szczególnie w Suchym Lesie, Złotnikach, Golęczewie rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy w okresie perspektywicznym ulegnie dalszym procesom przekształceń. W związku z powyższym przewiduje się

- zmniejszenie areалу gruntów rolnych,
- zmiany w strukturze ilościowej i wielkościowej gospodarstw.

Zachodząca restrukturyzacja rolnictwa spowoduje dalsze zmiany w strukturze własnościowej gruntów rolnych w kierunku ich prywatyzacji. Wykup gruntów przez osoby fizyczne od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa wiązać się będzie w znacznym stopniu z przeznaczeniem ich także na cele pozarolnicze. Ze względu na występujące korzystne warunki glebowe w postaci wyższych klas bonitacyjnych przewiduje się kontynuację gospodarki rolnej we wsiach Chłudowo, Golęczewo i Zielątkowo. Głównymi kierunkami produkcji rolniczej pozostanie: produkcja roślinna z przewagą upraw zbożowych i ziemniaków oraz produkcja zwierzęca z głównym nastawieniem na hodowlę trzody chlewnej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

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

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

- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa,
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych;
- stosowaniu zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej i Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz innych przepisów przy prowadzeniu działalności rolniczej, zwłaszcza w zakresie intensywnej produkcji roślinnej i zwierzęcej,
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodność obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegają erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb. Zalecenia nie stosują się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wałów przeciwpowodziowych od strony odpowietrznej (zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 2 Ustawy Prawo wodne).
- prowadzeniu produkcji rolniczej dostosowanej do warunków glebowych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i rachunku ekonomicznego, a także przeciwdziałaniu ponadnormatywnej intensyfikacji produkcji rolniczej zwłaszcza na obszarach gleb najwyższej jakości,
- prowadzeniu odpowiedniej, dostosowanej do określonych wymogów, gospodarki rolnej na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczenie chemizacji rolnictwa. Obszary zaliczone do sieci Natura 2000 są szczególnie preferowane do prowadzenia ekstensywnej gospodarki rolnej nastawionej na produkcję żywności wysokiej jakości,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- wspieraniu rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, ochronie dziedzictwa kulturowego, a także specyficznego charakteru krajobrazu i tradycji wielkopolskiej wsi.

Gmina Suchy Las charakteryzuje się znaczną powierzchnią gruntów leśnych. Wszystkie grunty leśne, podobnie jak grunty rolne, podlegają ochronie. Lasy ochronne, zgodnie z art. 15 ustawy o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zmianami), są lasami chronionymi w sposób szczególny. W związku z tym kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno polegać na:

- utrzymaniu istniejących zalesień, które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ogniwo systemu ekologicznego gminy;
- wprowadzeniu zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzenie leśnej zieleni izolacyjnej na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania,
- utrzymaniu wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebochronnej i wodoochronnej,
- lokalizacji urządzeń małej architektury, tworzenie szlaków pieszych i rowerowych,
- zalesianiu gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości gminy, tworzeniu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych,
- wprowadzenia zalesiania równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów i poprawy struktury wiekowej drzewostanów oraz bieżąca ochrona istniejących kompleksów leśnych.

Na zalesienia gruntów rolnych należy przeznaczyć tereny, które będą wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004 r. Nr 236, poz. 2362), o ile zalesienia w/w terenów nie są sprzeczne z przepisami o lasach.

XI. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

1. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

Wzdłuż rzeki Warta występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Dla terenu gminy Suchy Las studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty wykonane przez RZGW w Poznaniu określa, zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p = 1\%$. Na terenie gminy Suchy Las obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią stanowią tereny niezabudowane wzdłuż doliny rzeki Warty w większości zalesione. Potencjalne zagrożenie może wystąpić na terenach w okolicach Biedruska. Obszary te zostają wyłączone z zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków. Działania związane z ochroną przeciwpowodziową polegają także na zapewnieniu pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów. Na obszarach zagrożenia powodziowego mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zmianami).

Strefy zalewowe o prawdopodobieństwie $p=1\%$ zostały naniesione na mapę stanowiącą załącznik graficzny do niniejszego opracowania.

2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Suchy Las nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

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

XIII. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Obecnie złożę Glinienko nie jest eksploatowane.

XV. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

1. Tereny kolejowe

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. terenem zamkniętym na terenie gminy Suchy Las są tereny kolejowe, które postuluje się pozostawić w pierwotnym zagospodarowaniu. Zgodnie z decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, w granicach gminy Suchy Las taki status mają tereny będące w zarządzie Polskich Kolei Państwowych o łącznej powierzchni 38,91 ha.

Tabela 4. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Chludowo	79/1	0,0198
2	Chludowo	159	5,7200
3	Chludowo	280/1	0,1578
4	Chludowo	280/2	4,4222
5	Chludowo	294/1	0,0071
6	Chludowo	298/1	0,2068
7	Goleńczewo	311/7	6,9150
8	Goleńczewo	425/9	0,0187
9	Suchy Las	472/4	3,9350
10	Suchy Las	532/4	0,1320
11	Suchy Las	593/4	0,1260
12	Suchy Las	594/6	0,3099
13	Suchy Las	596/6	0,0518
14	Suchy Las	597/21	0,0202
15	Suchy Las	670/3	0,0300

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
16	Suchy Las	671/6	0,0268
17	Suchy Las	671/7	0,0463
18	Suchy Las	791/9	0,2770
19	Suchy Las	810/8	0,6974
20	Suchy Las	823/6	0,0560
21	Suchy Las	858/7	0,0362
22	Złotkowo	90/2	1,2278
23	Złotkowo	91	3,3000
24	Złotniki	272	1,7891
25	Złotniki	277	2,4299
26	Złotniki	300/6	0,1283
27	Złotniki	300/12	2,9101
28	Złotniki	431/1	2,1600
29	Złotniki	431/2	1,7560

Źródło: Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury z z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

2. Tereny wojskowe

Na terenie gminy Suchy Las występują również tereny zamknięte, o których mowa w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. oraz rozporządzeniu Ministra Obrony z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa. Stanowią one rozległy teren wojskowy Biedrusko o łącznej powierzchni wynoszącej 6318,77ha.

Tabela 5. Wykaz terenów zamkniętych użytkowane przez jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w (ha)	Lp.	Nr działki	Powierzchnia w (ha)
1.	251	2,0963	86	264	41,5600
2.	274	2,0333	87	462	63,8100
3.	307	15,2896	88	461	25,5600
4.	479	15,7161	89	444	52,7000
5.	480	0,7229	90	414	59,8700
6.	45/4	18,3472	91	263	29,9000
7.	11/2	15,9553	92	394	62,4100
8.	42	0,1044	93	417	57,4200

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

9.	47/8	14,0974	96	249	45,1100
10.	47/6	0,0278	97	262	29,0800
11.	52/3	0,0681	99	443	27,5900
12.	13/9	4,3217	101	247	68,6100
13.	1	14,0200	102	475	39,2400
14.	240	43,7900	103	248	30,1900
15.	245	35,5000	104	280	61,8000
16.	362	101,7200	105	371	64,9900
17.	367	15,2700	106	265	21,1700
18.	411	25,9800	107	474	32,6900
19.	422	16,4900	108	416	22,5000
20.	438	36,6800	109	477	14,9000
21.	453	14,9700	110	374	31,0700
22.	425	64,5200	111	281	31,0600
23.	288	36,9100	112	292	30,7600
24.	244	30,6700	113	433	43,0700
25.	381	17,7000	114	377	44,9700
26.	368	22,3400	115	321	34,8200
27.	424	21,6600	116	379	29,5200
28.	423	16,2200	117	253	27,6500
29.	427	38,7400	118	436	44,1600
30.	428	31,1000	119	390	45,8300
31.	275	34,3300	120	435	39,7300
32.	440	56,8000	121	466	35,8400
33.	441	48,4200	122	293	64,7600
34.	364	26,5400	123	410	84,6400
35.	412	22,0900	124	298	23,5200
36.	289	23,0600	125	299	54,5300
37.	454	5,6800	126	387	40,4200
38.	455	8,3200	127	319	26,3500
39.	402	19,1000	128	388	39,9400
40.	426	15,9000	129	282	44,9000
41.	439	21,2800	130	389	29,8200
42.	403	47,3800	131	294	18,8100
43.	303	24,9000	132	465	19,7600
44.	457	39,1400	133	396	35,8100
45.	392	32,2400	134	408	40,3200

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

46.	430	27,3000	135	284	24,3200
47.	278	25,2500	136	310	28,5700
48.	260	82,0300	137	340	23,8800
49.	431	51,5800	138	268	39,6800
50.	365	33,2600	139	419	46,7600
51.	370	15,2100	140	437	30,8000
52.	290	36,3300	141	478	53,0700
53.	385	14,0700	142	418	38,7000
54.	316	96,9500	143	322	44,8000
55.	261	25,2400	144	409	50,3700
56.	459	70,3600	145	323	24,5100
57.	472	28,3700	146	376	29,0200
58.	246	79,2200	147	306	24,6200
59.	413	29,3900	148	295	21,8300
60.	393	88,9600	149	291	55,7700
61.	279	42,6600	150	463	53,2900
62.	277	33,4300	151	401	0,0029
63.	383	51,5100	152	341	82,8700
64.	458	34,8900	153	380	53,8300
65.	384	19,2400	154	397	37,8400
66.	363	41,1200	155	448	43,7400
67.	382	46,1000	156	266	20,8200
68.	456	86,4100	157	434	29,1271
69.	276	62,4000	158	324	33,7706
70.	302	57,0200	159	338	54,3800
71.	429	76,7800	160	287	21,9200
72.	391	92,0600	161	311	47,7100
73.	369	74,5400	162	420	26,8300
74.	404	38,2700	163	242	36,5200
75.	471	112,2500	164	286	13,6568
76.	259	32,4300	165	469	53,1669
77.	405	23,9600	166	339	36,7500
78.	399	39,0606	167	325	43,3600
79.	398	44,1000	168	400	57,2100
80.	318	58,8300	169	449	31,0812
81.	317	57,7000	170	257	36,6200

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojskowego Zarządu Infrastruktury Wojskowej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Dla istniejącego kompleksu wojskowego na działach o numerach ewidencyjnych: 251, 274, 307, 479, 480 ustanowiona została strefa ochronna, którą oznaczono graficznie na rysunku studium.

XVI. Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

W granicach gminy obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.

XVII. Monitoring

Obowiązki związane z monitoringiem narzuca art. 31 ust. 1, art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami). Stały monitoring powinien zapewnić właściwą realizację założonych celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zapisy zawarte w studium muszą podlegać weryfikacji. Monitorowanie powinno rozpocząć się po uchwaleniu studium i objąć sferę gospodarki przestrzennej. W tym celu niezbędne jest prowadzenie:

- analizy stopnia realizacji zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego,
- analizy przepisów odrębnych przywołanych w studium,
- rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym również uchylonych i nieobowiązujących),
- rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestru wniosków o sporządzenie (zmian) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gromadzenie dokumentacji planistycznych,
- rejestru wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

Organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest również prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto monitoring powinien być prowadzony w oparciu dane statystyczne. Równie ważna jest stała współpraca z administracją samorządową województwa oraz służbami wojewody wielkopolskiego.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

XVIII. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium

Dokładna analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Suchy Las pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. W pierwszej części kierunków wymienione zostały zadania służące realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, które są zasadniczym instrumentem realizacji polityki przestrzennej. W odniesieniu do przestrzeni gminy sformułowane zostały strategiczne cele rozwoju. Jednym z nich jest kształtowanie struktur funkcjonalnych zgodnie z predyspozycjami środowiska z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań. Ponadto przedstawione zostały zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy. Przyjęte zasady stawiają między innymi na rozwój poszczególnych miejscowości, w oparciu o istniejące zainwestowanie i tereny wyznaczone w stadium, a zagospodarowanie terenu ma nastąpić na zasadach minimalizujących negatywny wpływ na strukturę przestrzenną gminy. Postęp rozwoju gminy Suchy Las zależy od istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz wojskowych terenów zamkniętych stanowiących poligon wojskowy.

Kolejny etap opracowania określa predyspozycje przestrzenne jednostek osadniczych w celu wprowadzenia nowych inwestycji. Na tym etapie omówiony został stan istniejącej zabudowy oraz zachodzące przemiany urbanistyczne. Wskazane zostały kierunki i wskaźniki z uwzględnieniem poszczególnych przeznaczeń terenów. Wyznaczone zostały obszary pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, mieszkaniową jednorodzinną, produkcji, składów, magazynów i usług. Wskazano także tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, cmentarzy i składowiska odpadów. Istotnym dla polityki przestrzennej gminy było wskazanie terenów proponowanych do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy.

W kolejnej części opracowania omówione zostały lokalne wartości środowiska przyrodniczego. Gmina należy do cennych przyrodniczo terenów województwa, o czym świadczą zlokalizowane w jej granicach formy ochrony przyrody. Ze względu na funkcję krajobrazu bardzo ważna jest jego ochrona oraz zapobieganie jego przekształceniom. W celu zabezpieczenia krajobrazu w aspekcie lokalizacji nowych elementów infrastruktury technicznej przyjęto takie zasady, aby ich wpływ na krajobraz był jak najmniej szkodliwy. Generalną zasadą jest pozostawienie rzeźby terenu w stanie niezmiennym.

Ochroną powinny być objęte również tereny wód powierzchniowych i podziemnych, które zagrożone są głównie zanieczyszczeniami antropogenicznymi. W gminie Suchy Las szczególną rolę w kształtowaniu zewnętrznych zależności przyrodniczych pełni korytarz

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

ekologiczny o randze krajowej związany z doliną rzeki Warty oraz korytarz ekologiczny o randze regionalnej wzdłuż doliny Samicy Kierskiej. Na obszarach korytarzy ekologicznych proponuje się ograniczenie zabudowy, aby nie wprowadzić znaczących barier uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin.

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

Kolejnym krokiem w studium było przedstawienie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Głównym celem polityki rozwoju systemu komunikacji i budowy urządzeń infrastruktury technicznej jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego funkcjonowania, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska.

Następna część studium została poświęcona omówieniu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Wyszczególnione zostały kierunki i zasady prowadzące do regulacji procesów produkcyjnych. W ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w miejscowościach o korzystnych warunkach glebowych, w postaci wyższych klas bonitacyjnych, dąży się do objęcia ochroną przed zmianą na cele nierolnicze, wspierania prawidłowego użytkowania gleb i ochroną przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych. W związku z zachodzącymi procesami urbanizacyjnymi przestrzeń produkcyjna w pozostałych częściach gminy w okresie perspektywicznym ulegnie dalszym procesom przekształceń. Przewidywane są, zatem znaczne pomniejszenia areału gruntów rolnych i zmiany w strukturze ilościowej i wielkościowej gospodarstw. Grunty leśne podobnie jak grunty rolne podlegają ochronie, w związku, z czym wyszczególniono działania, które mają kształtować leśną przestrzeń produkcyjną. Na terenie gminy wzdłuż rzeki Warty występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Są to obszary w większości zalesione, które pozostają wyłączone z zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków. Dąży się do zapewnienia pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów.

W ostatniej części kierunków zagospodarowania przestrzennego omówiono monitoring. Monitorowanie powinno rozpocząć się po uchwaleniu studium i objąć strefę gospodarki przestrzennej. Ponadto powinien być prowadzony w oparciu o dane statystyczne, a także stałą współpracę z administracją samorządową województwa oraz służbami wojewody wielkopolskiego.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

XIX. Spis tabel

Tabela 1. Kierunki zagospodarowania terenu.....	17
Tabela 2. Drogi powiatowe w gminie Suchy Las.....	58
Tabela 3. Współrzędne punktów geograficznych wyznaczających osie linii radiowych.	75
Tabela 4. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe	85
Tabela 5. Wykaz terenów zamkniętych użytkowane przez jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej.....	86

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

XX. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

uchwalona uchwałą Nr XI/116/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 października 2015 r.

Spis treści:

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	95
1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	95
1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	96
1.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	100
1.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	101
1.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	102
1.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	107
1.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	107
1.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	108
1.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	108
1.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	108
1.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	108
1.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	109
1.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	109
1.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	109
1.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	109
1.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	109
2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ	

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów obowiązującego Studium dla wybranych terenów. Celem zmiany jest:

1. rozszerzenie kierunku zagospodarowania terenu składowiska odpadów w obrębie Biedrusko o możliwość realizacji obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych. Oznaczenie terenu jako teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych – systemów fotowoltaicznych (O/P);
2. określenie przebiegu granic strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego w obrębie geodezyjnym Biedrusko;
3. zmiana kierunku zagospodarowania terenu części działek o numerach ewidencyjnych 592 i 593 w Chłudowie z terenu zalesień (ZL) na teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (PU);
4. zmiany kierunku zagospodarowania terenów w rejonie istniejących i projektowanych przystanków kolejowych w Złotnikach, Złotkowie, Gołęczewie i Chłudowie w zakresie określenia, jako zagospodarowania dopuszczalnego, parkingów typu „parkuj i jedź” („park & ride”) oraz wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy usługowej w miejscowości Złotniki (U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w miejscowości Chłudowo (MU1);
5. zmiana kierunku zagospodarowania działek nr ewid. 595/5 i 597/37 położonych przy ulicy Sucholeskiej w Suchym Lesie na zabudowę produkcji, składów, magazynów i usług.

W związku z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy usługowej, zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, na analizowanych obszarach dopuszcza się realizację dróg oraz parkingów, w tym na wyznaczonych terenach parkingów typu „park & ride”. Ponadto zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

Istotne będzie również przeznaczenie terenów pod obszary lokalizacji parkingów typu „park & ride” oraz ustanowienie aktualnej strefy ochronnej terenu zamkniętego w obszarze poligonu w Biedrusku (kompleks wojskowy K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko).

Zmiana Studium dotyczy wyznaczenia nowych terenów o następującym przeznaczeniu:

- zabudowa usługowa (U),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (MU1),
- zabudowa produkcji, składów, magazynów i usług (PU),

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych (O/P).

Pozostałe przeznaczenia na terenach objętych zmianą studium pozostają bez zmian w stosunku do zapisów tekstu i rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las z 2013 r.

Z uwagi na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru objętego zmianą Studium nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego.

1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Parametry i wskaźniki nowoprojektowanej zabudowy należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zaleca się jednakże uwzględnienie poniższych zasad:

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
U Tereny zabudowy usługowej	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym również zabudowa usług publicznych (np. kultury, nauki, oświaty, bezpieczeństwa publicznego), zabudowa związana z handlem, administracją oraz usługami sakralnymi i zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe) wyłącznie jako sąsiedztwo usług, odseparowane od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez teren zieleni, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny usług sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe),</p> <p><u>Dla przeznaczenia U w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem,• lokalizację zabudowy usługowej,• możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

	<ul style="list-style-type: none"> • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (między innymi: place zabaw, boiska sportowe), • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej (minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne), • bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">PU</p> <p>Tereny zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna (budynki produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe) oraz zabudowa usługowa.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych do 20% ich obecnej powierzchni zabudowy.</p> <p><u>Dla przeznaczenia PU w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

	<p>zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem PU,</p> <ul style="list-style-type: none"> • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">O/P</p> <p>Teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych – systemów fotowoltaicznych</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: składowisko odpadów, kompostownie, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - obiekty produkcyjne z zakresu systemów fotowoltaicznych.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: teren zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa kubaturowa tj. zabudowa przeznaczona na cele obsługi składowiska odpadów (w tym budynki biurowo-administracyjne) oraz zabudowa obsługująca systemy fotowoltaiczne.</p> <p>Dla przeznaczenia O/P w obrębie obszaru wskazanego w studium ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów do czasu zakończenia eksploatacji składowiska odpadów, dopuszczenie realizacji obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej minimalizującej ewentualne konflikty przestrzenne, • możliwość wprowadzenia zabudowy kubaturowej związanej z działalnością i obsługą składowiska odpadów oraz systemów fotowoltaicznych, zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

	<ul style="list-style-type: none">• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody,• szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
--	--

Dla terenów niewymienionych w powyższej tabeli i znajdujących się na obszarze zmiany Studium, zasady zagospodarowania terenu pozostają bez zmian w stosunku do zapisów tekstu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las z 2013 r.

Ponadto na terenach objętych zmianą studium o funkcjach:

- zabudowy mieszkaniowej z usługami (**MU**),
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MU1**),
 - zabudowy usługowej (**U**),
 - zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług (**PU**),
- dopuszcza się lokalizację parkingów typu „park & ride” w granicach wskazanych na rysunku zmiany studium.

O rodzaju i intensywności zabudowy, standardach przestrzennych i standardach wyposażenia technicznego zdecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których zaleca się uwzględnić opisane poniżej przyjęte niniejszym opracowaniem wskaźniki.

Zabudowa usługowa:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

Zabudowa produkcji, składów i magazynów oraz zabudowa związana z obsługą składowiska odpadów oraz obsługą systemów fotowoltaicznych:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba miejsc postojowych – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 75 %,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

Dla zabudowy o innych funkcjach niż wymienione powyżej i znajdujących się na obszarze zmiany Studium, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu pozostają bez zmian w stosunku do zapisów tekstu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las z 2013 r.

Ponadto w zakresie ograniczeń środowiska i uwarunkowań rozwoju ustala się pasy techniczne o minimalnej szerokości 5,0 m od granicy cieków, rowów i zbiorników wodnych, na terenie których zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej istotne jest, aby zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów inwestycyjnych, ponadto nakazuje się zapewnić drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do, wyznaczonych w przepisach odrębnych, obiektów budowlanych.

Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować emisji zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska. Wskazane jest również stosowanie zieleni izolacyjnej, ze względu na ograniczenie wpływu prowadzonej działalności na stan powietrza, a także ochronę akustyczną.

W zmianie Studium wyznacza się strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Negatywne oddziaływanie związane z funkcjonowaniem ogniw fotowoltaicznych powinno zawrzeć się całkowicie w granicach wyznaczonej strefy ochronnej.

Ponadto został zaktualizowany zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego (kompleksu wojskowego K-8637 w Biedrusku), dla którego ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Dodatkowo na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się wprowadzenie szczegółowych ustaleń w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Tereny objęte opracowaniem w miejscowościach Złotniki i Chludowo zlokalizowane są w granicach obszaru zasobowego ujęć wody i w związku z tym wprowadzone zostały ustalenia związane z gospodarką ściekową w pkt. 1.5 zmiany Studium.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na części terenu objętego zmianą Studium, w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego w Biedrusku występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Ponadto jeden z terenów w Chłudowie położony jest w granicach strefy ochronnej ujęć wody. Na obszarach tych obowiązują zakazy zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.

Teren w miejscowości Biedrusko położony jest w granicach obszaru Natura 2000 (PLH300001 „Biedrusko”). Część terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych oraz teren strefy ochronnej wokół kompleksu wojskowego w obrębie geodezyjnym Biedrusko wraz z pozostałym terenem leśnym, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Biedrusko”. Zagospodarowanie powyższych terenów powinno być realizowane zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W przypadku lokalizacji zabudowy przemysłowej lub usługowej w sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie zieleni wysokiej, głównie zimozielonej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się, jeżeli nie ma technicznej możliwości, częściowe odstępianie od realizacji zieleni izolacyjnej, jeżeli będą zastosowane inne środki mające na celu obniżenie uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością.

Dopuszcza się stosowanie środków ochronnych zmniejszających poziom hałasu wywołany ruchem drogowym i kolejowym.

Ponadto dla ograniczenia antropopresji związanej z nowoprojektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, określono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (m.in. procent powierzchni zabudowy oraz procent minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej), określono rodzaj stosowanych paliw oraz wprowadzono zasady gromadzenia i usuwania odpadów.

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

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu,
- w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przez wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie prac budowlanych przy budynkach dworców kolejowych w Chłudowie i Złotnikach i w bezpośrednim ich otoczeniu,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac budowlanych przy budynku stacji kolejowej w Gołęczewie wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 1893/A z dnia 21.07.1981 r. oraz uzyskania pozytywnej opinii na prace budowlane prowadzone w bezpośrednim otoczeniu obiektu.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Dla pozostałych obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się w granicach zmiany Studium ustalenia pozostają bez zmian w stosunku do zapisów tekstu i rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las z 2013 r

1.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie komunikacji, w związku z położeniem obszarów objętych zmianą studium w Chludowie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11, oraz w Złotkowie w sąsiedztwie drogi ekspresowej S11, należy uwzględnić:

- rezerwę terenu pod rozbudowę drogi nr 11 o drugą jezdnię, szczegółowych ustaleń należy dokonać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zakazuje się tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 11,
- strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami. Dopuszcza się realizację budynków w zasięgu uciążliwości drogi krajowej pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach,
- odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S11:
 - około 140 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - min. 40 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury), skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S11 oraz drogi krajowej nr 11 lub mogących rozpraszać ich uwagę, wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę dróg krajowych,
- obsługę komunikacyjną terenu w miejscowości Złotkowo poprzez drogę serwisową, zrealizowaną w ramach budowy drogi ekspresowej S11 z włączeniem do drogi powiatowej 2400P,
- obsługę komunikacyjną terenu położonego w miejscowości Chludowo na działkach nr ewid. 592 i 593 poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych z włączeniem do drogi krajowej nr 11 wyłącznie na istniejącym skrzyżowaniu z ul. Gołęczewską. Po zrealizowaniu drogi S11 obsługa komunikacyjna możliwa będzie wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe,
- prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi poza pasem drogowym drogi krajowej jeżeli jest to możliwe.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

W związku z przebiegiem przez tereny objęte zmianą studium dróg powiatowych nakazuje się uwzględnić:

- konieczność uzgodnienia strefy uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw i budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenie sąsiadującym z drogami powiatowymi,
- maksymalny dopuszczalny nacisk pojedynczej osi pojazdu do 8 ton na drogach powiatowych,
- obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych poprzez drogi gminne lub wewnętrzne włączające się do drogi powiatowej, przy zachowaniu odległości od innych skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczenie do minimum liczby zjazdów bezpośrednich na drogę powiatową z dopuszczeniem wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy plombowej lub braku możliwości wydzielenia drogi gminnej lub wewnętrznej.

Ponadto ustala się dopuszczenie wyznaczania nowych dróg publicznych oraz nowych dróg wewnętrznych. Dopuszcza się również obsługę komunikacyjną poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i wewnętrznych z uwzględnieniem powyższych ustaleń. Dla dróg istniejących dopuszcza się poszerzenia w celu uzyskania odpowiednich parametrów, a także w celu umożliwienia realizacji ciągów pieszych i rowerowych lub zmiany ich przebiegu.

Dla wyznaczonych w przepisach odrębnych obiektów budowlanych nakazuje się zapewnić drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni, umożliwiające dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto, w przypadku przeznaczenia terenu pod rozwój działalności gospodarczej, istotne jest zapewnienie miejsc postojowych, w związku z tym postuluje się realizację miejsc postojowych na terenie inwestycji.

Postuluje się wprowadzenie w miejscowych planach wymaganej liczby miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Dodatkowo projekt zmiany studium wyznacza tereny, na których dopuszcza się realizację parkingów „park & ride” tj. parkingów zlokalizowanych w pobliżu przystanków transportu publicznego - kolejowych. Postuluje się wprowadzenie szczegółowych ustaleń w zakresie ww. parkingów na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej należy:

- zarezerwować miejsce na przebieg planowanej magistrali wodociągowej ze Złotnik do Złotkowa, Golęczewa, Chłudowa i Zielątkowa,
- we wszystkich istniejących i projektowanych ulicach na podstawie strefowania uzbrojenia w przekroju poprzecznym, należy przewidzieć miejsce na ułożenie

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

nowych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, które powinny być zlokalizowane następująco:

- kanały między liniami rozgraniczającymi ulic i dróg lokalizować możliwie w zbliżeniu osi pasa jezdnej lub w pasie drogowym poza jezdnią w odległości do 1,5 m od krawędzi jezdni, przy zachowaniu normatywnych odległości od innych mediów i zachowaniu stref ochronnych, pozbawionych zabudowy i zadrzewienia,
- sieci wodociągowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w pasie pobocza lub chodnika,
- wszelkie istniejące i projektowane przewody wodociągowe i kanalizacyjnej powinny znajdować się w terenie ogólnodostępnym dla przeprowadzenia czynności eksploatacyjnych,
- dla potrzeb dojazdu sprzętem specjalistycznym do infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej wymagana jest droga o szerokości minimum 4,0 m oraz zapewnienie możliwości skręcania i zawracania pojazdem o promieniu skrętu maksymalnie 12,0 m,
- uwzględnić strefy ochronne tj. terenu wolnego od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewienia:
 - dla wodociągów o średnicy DN < 300 mm – po 3,0 m od osi przewodu w obie strony,
 - dla wodociągów o średnicy DN ≥ 300 mm – po 5,0 m od osi przewodu w obie strony,
 - dla kanałów (niezależnie od średnicy przewodu) – po 2,5 m od osi kanału w obie strony.

Ochrona wód (w tym w szczególności wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń. W związku z tym w zakresie systemów wodno – kanalizacyjnych ustala się:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby oczyszczania ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzaniem ścieków bytowych do oczyszczalni,
- dopuszczenie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków bytowych w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Proponowane rozwiązania przestrzenne powinny uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:

- zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
- występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

W granicach obszaru zmiany Studium znajduje się fragment linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Plewiska-Czerwonak. Wzdłuż tej linii występuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustala się możliwość budowy linii elektroenergetycznej 400 kV, albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Plewiska-Czerwonak.

Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia szerokość pasa technologicznego zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

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

Dopuszcza się budowę, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Dopuszcza się prawo podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać będzie się z nowo budowanej oraz istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci).

Dodatkowo w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi w sąsiedztwie przystanku kolejowego w Złotnikach dopuszcza się realizację stacji transformatorowej WN/SN „Suchy Las” na działce o powierzchni około 5000 m².

W zakresie infrastruktury gazowniczej przez tereny objęte zmianą studium w miejscowościach Złotniki przebiega gazociąg DN 350 relacji Czerwonak-Konarzewo o ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa. Po obu stronach gazociągu wyznacza się obszar strefy kontrolowanej o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na stronę od osi gazociągu) tj. pas którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie.

W strefach kontrolowanych nie należy realizować obiektów budowlanych, lokalizować określonych w przepisach odrębnych obiektów oraz urządzać stałych składów i magazynów. Ponadto w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi gazociągu. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

W związku z powyższym, w przypadku planowanej realizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych, niż maksymalna szerokość strefy kontrolowanej, zachodzi konieczność uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji z zarządcą sieci oraz konieczność ścisłego nadzoru nad pracami budowlanymi w strefie.

Ponadto w granicach opracowania zmiany Studium w miejscowościach Złotniki i Suchy Las przebiega gazociąg przesyłowy średniego ciśnienia DN 250, dla którego obowiązuje obszar strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie kompleksu wojskowego K-8637 w Biedrusku znajdują się podziemne i naziemne urządzenia teletechniczne, dla których należy zachować strefę ochronną zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Do ogrzewania budynków zaleca się wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym m.in.: paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej ze względu na położenie obszaru w strefie wielkopolskiej, w obrębie której odnotowywane są przekroczenia dozwolonego poziomu dobowego pyłu PM10.

Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. *w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych* (Dz. U. nr

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

130, poz. 1193 ze zmianami) należy każdorazowo uzgadniać wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.m. (w tym m.in. maszty telefonii komórkowej) z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W związku z lokalizacją obszaru objętego zmianą Studium w Suchym Lesie przy ul. Sucholeskiej w strefie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Poznań-Ławica ustala się:

- ograniczenie wysokości obiektów, obejmujące również umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie,
- w odległości 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków,
- nakaz zgłoszenia przeszkód lotniczych Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz ich oznakowania.

Obszary objęte opracowaniem zmiany Studium znajdują się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych:

- radaru dozoru,
- radaru meteorologicznego

dla których nakazuje się zachowanie wymaganych środków ochrony przed uszkodzeniem lub zakłóceniami w ich działaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt zmiany Studium dopuszcza realizację obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

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

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zarówno w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci gazowej), jak i komunikacji (m.in. budowa i rozbudowa sieci dróg dojazdowych i wewnętrznych, ścieżek rowerowych oraz parkingów typu „park & ride”).

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

Na obszarze objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. projektowana linia radiowa SLR Poznań-Piątkowo – RTCN Gniezno Wągrowiec, budowa drogi S11 w ciągu drogi krajowej nr 11 na odcinku od węzła „Poznań-Północ” w miejscowości Złotkowo do

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

północnej granicy gminy Suchy Las. Dopuszcza się również inne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w tym realizację drogi „Nowej Obornickiej”.

1.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą Studium nie ustala się obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Dla terenów objętych zmianą Studium zaleca się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

1.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

1.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie objętym zmianą Studium występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat. Na rysunku wyznaczono:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%),
- obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Na obszarach wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego obowiązują zakazy zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.

Nie wyznacza się obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych z uwagi na brak ich występowania na obszarze zmiany Studium.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

1.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

1.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie objętym zmianą Studium rekultywacji wymagają poszczególne kwatery Składowiska Odpadów w Suchym Lesie. Nie występują natomiast tereny wymagające przekształceń lub rehabilitacji.

1.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą Studium występuje teren zamknięty kolejowy oraz teren zamknięty wojskowy (kompleks wojskowy K-8637 w Biedrusku) wraz ze strefą ochronną. Dla terenów zamkniętych ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

W celu dokonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las Rada Gminy Suchy Las podjęła Uchwałę Nr XLIII/459/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las dla terenów: Składowiska odpadów, strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego w obrębie geodezyjnym Biedrusko, działek o numerach ewidencyjnych 592 i 593 w Chłudowie oraz w rejonie przystanków kolejowych w Złotnikach, Złotkowie, Gołęczewie i Chłudowie, zmienioną Uchwałą Nr XLV/489/14 z dnia 27 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Zmiana Studium obejmuje osiem obszarów na terenie gminy Suchy Las położonych w miejscowościach Biedrusko – 2 obszar, Chłudowo – 2 obszary, Gołęczewo, Złotkowo, Złotniki i Suchy Las.

Celem zmiany jest:

6. rozszerzenie kierunku zagospodarowania terenu składowiska odpadów w obrębie Biedrusko o możliwość realizacji obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych;
7. określenie przebiegu granic strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego w obrębie geodezyjnym Biedrusko. W studium granice te określone są orientacyjnie ze względu na brak dokumentów w tej sprawie na etapie uchwalania ostatniej zmiany studium. W dniu 16 stycznia 2014 r. do Urzędu Gminy Suchy Las wpłynęło pismo Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu wraz z załącznikiem graficznym zawierającym dokładny przebieg granic ww. strefy ochronnej, co umożliwia prawidłowe określenie przebiegu tych granic w studium;
8. zmiana kierunku zagospodarowania terenu części działek o numerach ewidencyjnych 592 i 593 w Chłudowie z terenu zalesień (ZL) na teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług, ze względu na wniosek złożony przez właściciela działki o numerze ewidencyjnym 592. Konsekwencją tego wniosku jest analogiczna zmiana kierunku zagospodarowania działki o numerze ewidencyjnym 593;
9. zmiany kierunku zagospodarowania terenów w rejonie istniejących i projektowanych przystanków kolejowych w Złotnikach, Złotkowie, Gołęczewie i Chłudowie w zakresie określenia, jako zagospodarowania dopuszczalnego, parkingów typu „parkuj i jedź” („park & ride”) oraz wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy usługowej w miejscowości Złotniki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w miejscowości Chłudowo;
10. zmiana kierunku zagospodarowania działek nr ewid. 595/5 i 597/37 położonych przy ulicy Sucholeskiej w Suchym Lesie na zabudowę produkcji, składów, magazynów i usług.

Na analizowanych terenach zlokalizowane są następujące elementy infrastrukturalne i środowiskowe o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym tj. m.in.:

- linia kolejowa Poznań-Piła,
- drogi powiatowe nr 2427P, nr 2061P, nr 2430P,
- linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV, 220kV,
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia – DN 350,
- gazociąg przesyłowy średniego ciśnienia – DN 250,
- pas ochronny linii radiowej SLR Poznań-Piątkowo – SLR Szamotuły,
- sieci infrastruktury technicznej,
- obszary zasobowe ujęć wody,
- strefa ochronna ujęcia wody,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Suchy Las pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. W tekście Studium zawarte zostały ustalenia dotyczące m.in. kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy w przeznaczeniu terenów, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określono również kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wskazano obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Tereny objęte opracowaniem w miejscowościach Złotniki i Chludowo zlokalizowane są w granicach obszaru zasobowego ujęć wody. Jeden z terenów w Chludowie położony jest w granicach strefy ochronnej ujęć wody. Na obszarach tych obowiązują zakazy zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na części terenu objętego zmianą Studium, w granicach strefy ochronnej terenu zmkniętego w Biedrusku występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Ponadto jeden z terenów w Chludowie położony jest w granicach strefy ochronnej ujęć wody. Na obszarach tych obowiązują zakazy zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych. Teren w miejscowości Biedrusko położony jest w granicach obszaru Natura 2000 (PLH300001 „Biedrusko”). Część terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych z zakresu systemów fotowoltaicznych oraz teren strefy ochronnej wokół kompleksu wojskowego w obrębie geodezyjnym Biedrusko wraz z pozostałym terenem leśnym, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Biedrusko”.

Ponadto na terenie objętym zmianą Studium znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków. Stanowiska te stanowią terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa. Ponadto na terenie objętym zmianą Studium w Gołęczewie istnieje stacja kolejowa wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1893/A na podstawie decyzji z dnia 21.07.1981 r. Natomiast dworce w Chludowie i Złotnikach ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków. W granicach opracowania znajdują się również inne obiekty wpisane do rejestru zabytków. W zapisach Studium wprowadzono zasady ich ochrony.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

XXI. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

uchwalona uchwałą Nr XXIII/245/16 Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 października 2016 r.

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	113
1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	113
1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i wyłączone spod zabudowy.....	114
1.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	116
1.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	117
1.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	118
1.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	120
1.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	120
1.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	121
1.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	121
1.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	121
1.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	122
1.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	122
1.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz.412, z późn. zm.)	122
1.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane	122
1.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	122
1.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	122
2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ	

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów obowiązującego Studium dla wybranych terenów. Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

1. zmiana kierunku zagospodarowania na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1052/12, 1052/17 w miejscowości Suchy Las z terenu zabudowy sportu i rekreacji a także fragmentów terenów zabudowy usługowej na teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej oraz nieznaczne poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2. zmiana kierunku zagospodarowania na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 932/2, 933, 934/1, 942/3, 943/2, 944, 945/1, 946/1, 947 w miejscowości Suchy Las z terenu usług na teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;
3. zmiana kierunku zagospodarowania terenu pomiędzy linią kolejową Poznań-Piła, granicą z obrębem geodezyjnym Złotniki, granicą z gminą Rokietnica, zachodnią obwodnicą Poznania i drogą powiatową nr 2400P w miejscowości Złotkowo dla części obszaru objętego zmianą z terenu zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług na teren zieleni;
4. zmiana kierunku zagospodarowania działki o numerze ewidencyjnym 283 w miejscowości Chludowo z terenu rolniczego na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Ponadto zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

Zmiana Studium dotyczy wyznaczenia nowych terenów o następującym przeznaczeniu:

- teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej (UO/KF),
- zabudowa mieszkaniowa z usługami (MU),
- zabudowa usługowo-mieszkaniowa (UM),
- tereny zieleni (Z).

Z uwagi na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru objętego zmianą Studium nie uwzględnia się uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Pozostałe przeznaczenia na terenach objętych zmianą studium pozostają bez zmian w stosunku do zapisów tekstu i rysunku kierunków zagospodarowania

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

przestrzennego obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Parametry i wskaźniki nowoprojektowanej zabudowy należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zaleca się jednakże uwzględnienie poniższych zasad:

SYMBOL KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Kierunki zagospodarowania terenu
UO/KF Teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej	<p>Obiekty budowlane oraz urządzenia związane z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p style="text-align: center;"><u>Dla przeznaczenia UO/KF w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację zabudowy związanej z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej (m.in. obiektów budowlanych związanych z funkcją oświaty, kultury oraz kultury fizycznej, obiektów sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z realizowaną na terenie funkcją), • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • szczegółowe przeznaczenie terenu określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
UM zabudowa usługowo - mieszkaniowa	<p>Zabudowa usługowa (wolnostojąca lub bliźniacza), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza).</p> <p style="text-align: center;"><u>Dla przeznaczenia UM w obrębie obszaru wskazanego w studium ustala się:</u></p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

	<ul style="list-style-type: none"> • uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, • lokalizację budynków usługowych, • lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, • dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, • dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, • dopuszczenie w ramach wydzielonego terenu realizacji jednego lub dwóch rodzajów budynków wskazanych powyżej, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych, • dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz w celu minimalizacji ewentualnych konfliktów przestrzennych, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • szczegółowe przeznaczenie terenu określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
<p style="text-align: center;">Z tereny zieleni</p>	<p style="text-align: center;">Tereny zieleni bez prawa lokalizacji budynków.</p> <p><u>Dla przeznaczenia Z w obrębie obszarów wskazanych w studium ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji budynków, • możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz dróg o charakterze lokalnym oraz ponadlokalnym, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody, • szczegółowe przeznaczenie terenu określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Dla terenów niewymienionych w powyższej tabeli i znajdujących się na obszarze zmiany Studium, zasady zagospodarowania terenu pozostają bez zmian w stosunku do zapisów obowiązującego tekstu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

O rodzaju i intensywności zabudowy, standardach przestrzennych i standardach wyposażenia technicznego zdecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których zaleca się uwzględnić przyjęte niniejszym opracowaniem wskaźniki.

Zabudowa związana z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem.

Szczegółowych ustaleń w zakresie parametrów zabudowy oraz miejsc postojowych należy dokonać na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla zabudowy o innych funkcjach niż wymienione powyżej i znajdujących się w granicach obszaru zmiany Studium (m.in. zabudowy mieszkaniowej z usługami, zabudowy produkcji, składów i magazynów), wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu pozostają bez zmian w stosunku do zapisów obowiązującego tekstu studium.

Ponadto w zakresie ograniczeń środowiska i uwarunkowań rozwoju ustala się pasy techniczne o minimalnej szerokości 5,0 m od granicy cieków, rowów i zbiorników wodnych, na terenie których zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować emisji zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych. Wskazane jest również stosowanie zieleni izolacyjnej, ze względu na ograniczenie wpływu prowadzonej działalności na stan powietrza, a także ochronę akustyczną.

1.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.

Na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ustalić zasady odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń m.in. poprzez stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

Na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się wprowadzenie szczegółowych ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem zakazu ich lokalizacji dla terenu zabudowy usługowo mieszkaniowej oznaczonej na rysunku Studium symbolem UM.

Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych.

W przypadku lokalizacji zabudowy przemysłowej lub usługowej w sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie zieleni wysokiej, głównie zimozielonej. W wyjątkowych przypadkach, jeżeli nie ma technicznej możliwości, dopuszcza się częściowe odstępianie od realizacji zieleni izolacyjnej, jeżeli będą zastosowane inne środki mające na celu obniżenie uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością.

Dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, w zależności od funkcji wskazanej w miejscowym planie. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszcza się lokalizację zabudowy pod warunkiem zastosowania środków technologicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu wywołany ruchem drogowym i kolejowym.

Ponadto dla ograniczenia antropopresji związanej z nowoprojektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, określono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (m.in. procent powierzchni zabudowy oraz procent minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

W razie konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie przepisami odrębnymi.

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

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu,
- w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przez wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dla pozostałych zespołów stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach zmiany Studium ustalenia pozostają bez zmian w stosunku do zapisów

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

tekstu i rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

1.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Fragment terenu objętego zmianą Studium w miejscowości Złotkowo położony jest przy drodze ekspresowej S11. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogą należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi ekspresowej. Realizacja obiektów budowlanych oraz urządzeń powinna być zgodna z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ponadto ustala się dopuszczenie wyznaczania nowych dróg publicznych oraz nowych dróg wewnętrznych. Dla dróg istniejących dopuszcza się poszerzenia w celu uzyskania odpowiednich parametrów, a także w celu umożliwienia realizacji ciągów pieszych i rowerowych lub zmiany ich przebiegu.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium, w obrębie Złotkowo, przewiduje się budowę drogi ponadlokalnej - planowanego obejścia drogowego Suchego Lasu i Złotnik tzw. „Nowej Obornickiej”. Z uwagi na brak aktualnej koncepcji przebiegu projektowanej drogi oraz szczegółowych parametrów dopuszcza się zmianę jej przebiegu w granicach objętych zmianą Studium. Aby zabezpieczyć teren przed zabudową w przypadku korekt wynikających z nowych rozwiązań część obszaru objętego zmianą Studium przeznaczona została pod tereny zieleni.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej istotne jest, aby zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów inwestycyjnych, ponadto nakazuje się zapewnić drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do wyznaczonych w przepisach odrębnych, obiektów budowlanych.

W przypadku przeznaczenia terenu pod rozwój działalności gospodarczej, istotne jest zapewnienie miejsc postojowych, w związku z tym postuluje się realizację miejsc postojowych na terenie inwestycji.

Postuluje się wprowadzenie w miejscowych planach wymaganej liczby miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Dopuszcza się budowę, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę remont i rozbiórkę istniejącej infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej. Dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu wyeliminowania w maksymalny sposób indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się szerokość pasa technologicznego zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać będzie się z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej sieci infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

W zakresie infrastruktury gazowniczej przez tereny objęte zmianą studium w miejscowości Złotkowo przebiega gazociąg DN 350 relacji Czerwonak-Konarzewo o ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa. Po obu stronach gazociągu ustala się obszar strefy kontrolowanej o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na stronę od osi gazociągu). W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

od osi gazociągu. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

W związku z powyższym, w przypadku planowanej realizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych, niż maksymalna szerokość strefy kontrolowanej, zachodzi konieczność uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji z zarządcą sieci oraz konieczność ścisłego nadzoru nad pracami budowlanymi w strefie.

Do ogrzewania budynków zaleca się wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym m.in.: paliwa gazowego, ciekłego, stałego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej, ze względu na położenie obszaru w strefie wielkopolskiej, w obrębie której odnotowywane są przekroczenia dozwolonego poziomu dobowego pyłu PM10.

Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

Wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości równiej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Obszary objęte opracowaniem zmiany Studium znajdują się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych: radaru dozoru. Pomocy nawigacyjnej oraz radaru meteorologicznego, dla których nakazuje się zachowanie wymaganych środków ochrony przed uszkodzeniem lub zakłóceniami w ich działaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zarówno w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci gazowej), jak i komunikacji (m.in. budowa i rozbudowa sieci dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych).

1.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na obszarze objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj., realizację ul. „Nowej Obornickiej”.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie ustala się obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

W granicach obszaru objętego zmianą Studium w miejscowości Suchy Las obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las dla działek o nr ewid.: 1052/1, 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1052/11, 1052/12, 1053, 1064, 1065, 1066 oraz dla części działki o nr ewid. 1067 uchwalonego uchwałą nr XLI/369/09 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 października 2009 r.

Rada Gminy Suchy Las podjęła w dniu 31 marca 2015 r. uchwałę nr V/42/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Bogusławskiego – Północny Wschód. Granice obszaru objętego w/w uchwałą obejmują część działek w granicach planu obowiązującego. Celem nowego planu jest przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium oraz możliwość nieodpłatnego przekazania nieruchomości jednostce samorządu terytorialnego.

Dla terenu położonego w południowej części miejscowości Suchy Las wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z uwagi na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ponadto zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w miejscowości Złotkowo z uwagi na konieczność zabezpieczenia rezerwy terenu w związku z niedoprecyzowanym przebiegiem "Nowej Obornickiej".

1.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium w południowej części miejscowości Suchy Las znajduje się fragment gruntów leśnych, który z uwagi na planowane przeznaczenie wymagał będzie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

1.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz.412, z późn. zm.)

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

1.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

W celu dokonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las Rada Gminy Suchy Las podjęła Uchwałę NrIV/28/15 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las dla terenów w miejscowościach: Suchy Las, Złotniki, Chłudowo.

Zmiana Studium obejmuje cztery obszary na terenie gminy Suchy Las położone w miejscowościach: Suchy Las – 2 obszary, Chłudowo – 1 obszar, Złotkowo – 1 obszar.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Celem zmiany jest:

1. zmiana kierunku zagospodarowania na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1052/12, 1052/17 w miejscowości Suchy Las z terenu zabudowy sportu i rekreacji a także fragmentów terenów zabudowy usługowej na teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej oraz nieznaczne poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2. zmiana kierunku zagospodarowania na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 932/2, 933, 934/1, 942/3, 943/2, 944, 945/1, 946/1, 947 w miejscowości Suchy Las z terenu usług na teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;
3. zmiana kierunku zagospodarowania terenu pomiędzy linią kolejową Poznań-Piła, granicą z obrębem geodezyjnym Złotniki, granicą z gminą Rokietnica, zachodnią obwodnicą Poznania i drogą powiatową nr 2400P w miejscowości Złotkowo dla części obszaru objętego zmianą z terenu zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług na teren zieleni;
4. zmiana kierunku zagospodarowania działki o numerze ewidencyjnym 283 w miejscowości Chłudowo z terenu rolniczego na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Na analizowanych terenach zlokalizowane są następujące elementy infrastrukturalne i środowiskowe o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym tj. m.in.:

- linia kolejowa Poznań-Piła,
- pas ochronny linii radiowej SLR Poznań-Piątkowo – SLR Szamotuły,
- sieci infrastruktury technicznej.

Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Suchy Las pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. W tekście Studium zawarte zostały ustalenia dotyczące m.in. kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy w przeznaczeniu terenów, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określono również kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wskazano obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych. Teren położony w północnej części miejscowości Suchy Las położony jest w sąsiedztwie otuliny rezerwatu Meteoryt Morasko, w strefie 200 m od rezerwatu „Morasko”, dla której zachowano ustalenia obowiązującego studium.

Ponadto na terenie objętym zmianą Studium w Złotkowie znajduje się archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca stanowiska stanowiące terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa. W zapisach Studium wprowadzono zasady ich ochrony.