

**UCHWAŁA NR XXXV/398/21
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 19 lipca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Biedrusku - rejon ulic Poznańskiej i Ogrodowej**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Biedrusku - rejon ulic Poznańskiej i Ogrodowej, zwanego dalej „planem”.

2. W planie należy uwzględnić problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

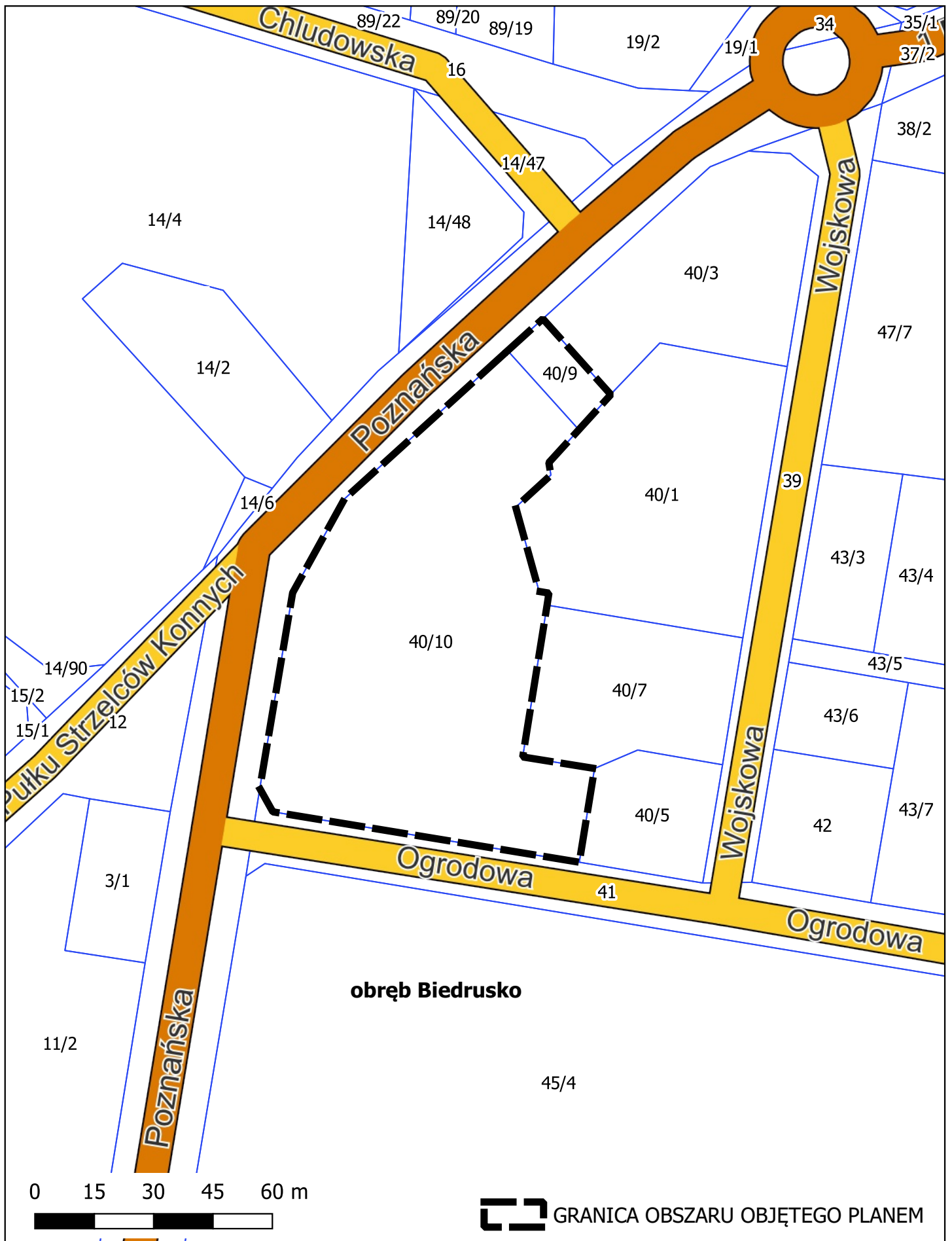
4. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Załącznik graficzny
do Uchwały Nr XXXV/398/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 19 lipca 2021 r.**



Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXV/398/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 19 lipca 2021 r.

Proponuje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Biedrusku - rejon ulic Poznańskiej i Ogrodowej, zwanego dalej „planem”, z następujących względów:

1. Obszar objęty planem obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 40/9 i 40/10 położone w miejscowości Biedrusko; na działce o numerze ewidencyjnym 40/10 zlokalizowany jest budynek usługowy (sklep „Dino”) wraz myjnią samochodową i parkingiem, natomiast na działce o numerze ewidencyjnym 40/9 zlokalizowany jest ciąg pieszo-jezdny łączący część Biedruska zlokalizowaną przy ulicy Zjednoczenia i ulicy Chludowskiej m.in. z Zespołem Szkół im. 7 Pułku Strzelców Konnych.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 0,7035 ha.
3. Na obszarze objętym planem obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko - rejon ulic 1 Maja, Świerczewskiego i Ogrodowej, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/317/13 Rady Gminy Suchy Las z dnia 25.04.2013 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku pod poz. 4200), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod:
 - teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 2U,
 - teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KX.
4. Obszar objęty planem jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.
5. Wpłynął wniosek właściciela analizowanego obszaru o wydanie warunków technicznych na przebudowę kanalizacji deszczowej kolidującej z planowanymi do realizacji na tym obszarze budynkami - dwa dodatkowe budynki.
6. Planowana nowa zabudowa na terenie działki o numerze ewidencyjnym 40/10 przesłoni budynki Zespołu Szkół im. 7 Pułku Strzelców Konnych, w tym elewację hali sportowej z murałem przedstawiającym wydarzenie z historii regionu.
7. Poprzez sporządzenie i uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy m.in. ustalić zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewnią właściwą ekspozycję zabytkowego budynku szkoły oraz ważnego dla mieszkańców Biedruska murалу zlokalizowanego na elewacji budynku hali sportowej. W planie powinny być również uwzględnione zamiary inwestycyjne właściciela działek o numerach ewidencyjnych: 40/9 i 40/10.
8. Przeprowadzona została również Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działek o numerach ewidencyjnych 40/9 i 40/10, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium - Zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 85/2021 z dnia 1 lipca 2021 r.
9. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie ukierunkowanym pod zabudowę usługową o symbolu U. Dla terenu zabudowy usługowej w Studium ustalono jako zagospodarowanie podstawowe, zabudowę usługową w tym również zabudowę usług publicznych, zabudowę związaną z handlem, administracją oraz usługami sakralnymi i zamieszkania zbiorowego. Jako zagospodarowanie uzupełniające ustalono zorganizowane garaże i parkingi, wyłącznie jako sąsiedztwo usług, natomiast jako zagospodarowanie dopuszczalne również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny usług sportu i rekreacji. Ustalono także, że bilansowanie nowej zabudowy uzależnione jest od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych.
10. W sporządzanym obecnie projekcie zmiany Studium na analizowanym obszarze pozostawiono dotychczasowe ustalenia, jednakże z zagospodarowania dopuszczalnego usunięto zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
11. Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (uchwalonego Uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami) oraz jego projektowanej zmiany.

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Biedrusku - rejon ulic Poznańskiej i Ogrodowej.