

**UCHWAŁA NR XXXVII/414/21
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las - Północny Wschód**

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 Suchy Las – Północny Wschód, 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.

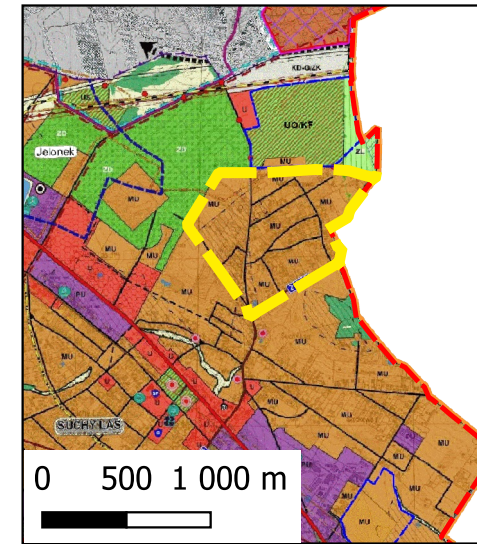
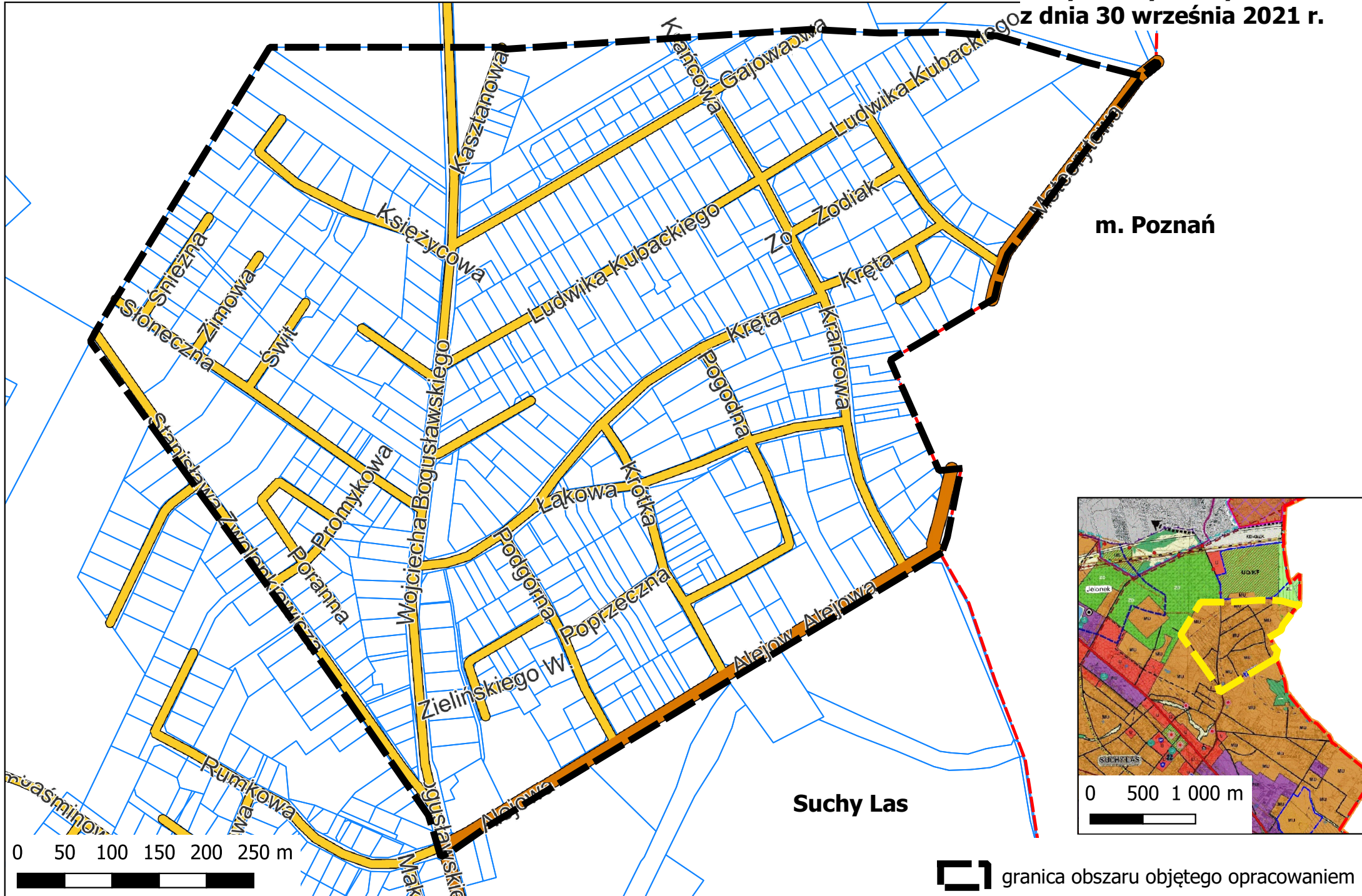
4. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem.


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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Załącznik graficzny
do uchwały nr XXXVII/414/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 września 2021 r.**



 granica obszaru objętego opracowaniem

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXVII/414/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 września 2021 r.

Proponuje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – Północny Wschód, zwanego dalej „planem”, z następujących względów:

1. Obszar objęty planem położony jest w północno-wschodniej części miejscowości Suchy Las.
2. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 58,86 ha.
3. Granice obszaru objętego planem stanowią:
 - od południowego zachodu ulica Stanisława Zwolenkiewicza,
 - od północnego zachodu ogród działkowy,
 - od północy południowa granica działek o nr ewid.: 1052/12, 1052/18 i 1064/1,
 - od wschodu ulica Meteorytowa i granica z Miastem Poznaniem,
 - od południowego wschodu ulica Alejowa.
4. Występuje konieczność ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla części obszaru, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
5. Na znacznej części obszaru opracowania obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód z czterema jego częściowymi zmianami, w których tereny przeznaczone są głównie pod:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami rzemieślniczymi lub nieuciążliwą działalnością gospodarczą,
 - tereny zieleni,
 - tereny komunikacji,
 - tereny urządzeń elektroenergetycznych.
6. Na obszarze objętym planem oraz w pasach drogowych ulic są wybudowane i zinwentaryzowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacja sanitarna, gazociąg, telekomunikacja oraz linie elektroenergetyczne oraz częściowo kanalizacja deszczowa.
7. Wpłynął wniosek właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze objętym planem o ustalenie nowych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów nieobjętych planem miejscowym oraz o aktualizację i zmianę zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
8. Przeprowadzona została również *Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon Aleksandrowo, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium* - Zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 126/2021 z dnia 1 września 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 mieszkaniową z usługami o symbolu MU. Dla tego terenu w Studium ustalono: jako zagospodarowanie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 6 lokali mieszkalnych, zabudowę usługową, zielenią urządzonej, zielenią izolacyjną. Jako zagospodarowanie uzupełniające ustalono zabudowę usług sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. Ustalono także, że bilansowanie nowej zabudowy uzależnione jest od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych. W sporządzanym obecnie projekcie zmiany Studium na obszarze objętym planem pozostawiono dotychczasowe ustalenia, jednakże z zagospodarowania podstawowego usunięto zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
10. 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 Suchy Las – Północny Wschód.