

UCHWAŁA NR X/107/25
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Sprzeczej

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Sprzeczej, zwanego dalej „Planem”.

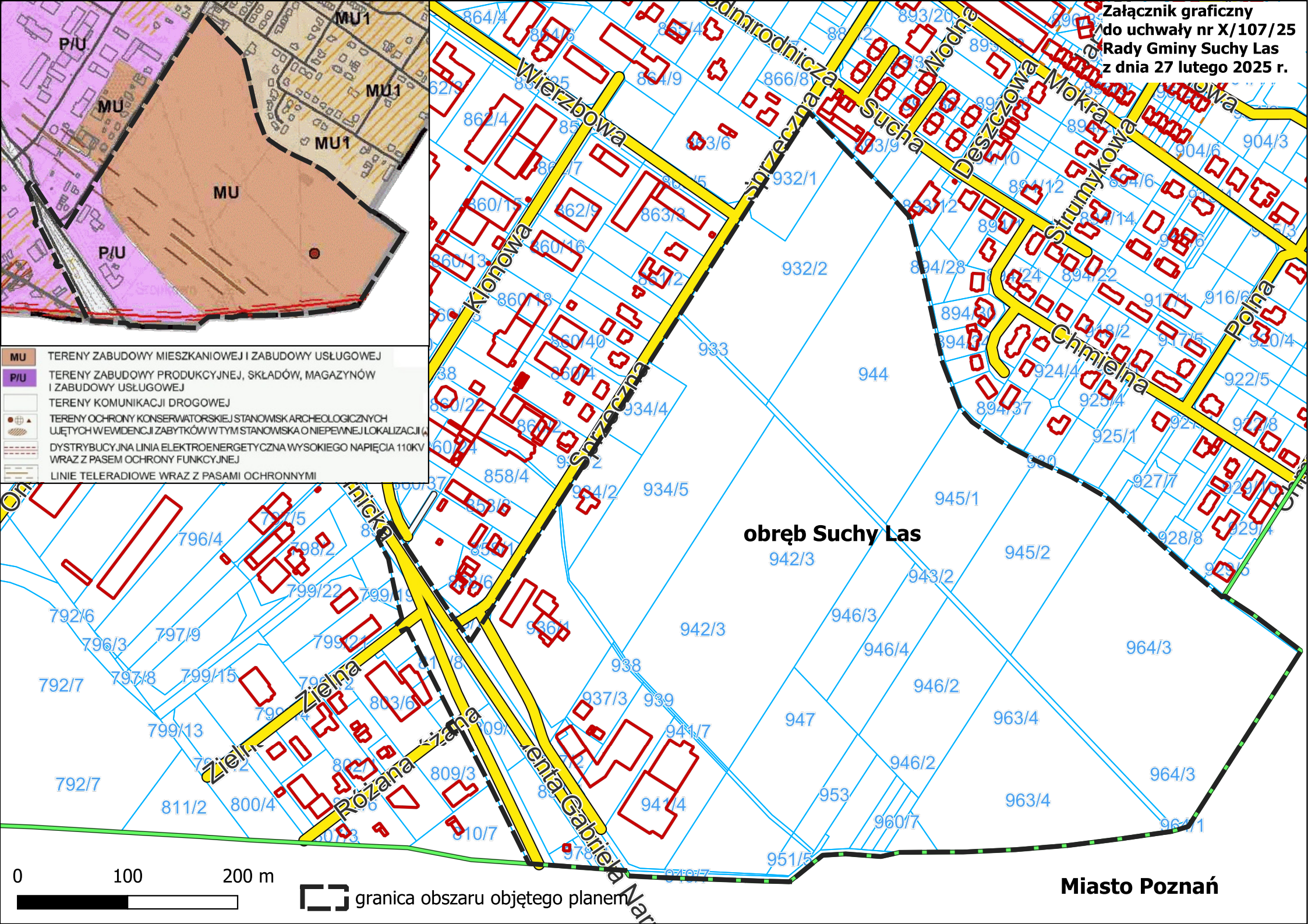
2. W Planie należy uwzględnić elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.



obwód Suchy Las

Miasto Poznań

0 100 200 m

granica obszaru objętego planem

Uzasadnienie
do uchwały nr X/107/25
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Sprzeczej

Uchwała się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Sprzeczej, zwanego dalej „Planem”, z następujących względów:

1. Występuje konieczność ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla obszaru, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli ukształtować zapisy pozwalające na racjonalne zagospodarowanie tego obszaru, zgodnie z zachowaniem ładu przestrzennego, oraz zaproponowanie odpowiedniej jego obsługi komunikacyjnej.

2. Obszar przystąpienia w znacznej części nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W południowo-zachodnim fragmencie obszaru opracowania Planu obowiązują ustalenia następujących planów:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ul. Diamentowej przyjętego uchwałą nr XLI/352/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 154 z 7 listopada 2005 r., poz. 4198), w którym przeznaczono grunty pod tereny wód otwartych (o symbolu 4W), tereny zadrzewione (o symbolu 2ZL2), tereny lasów i tereny do zalesień (o symbolu 2ZL1/ZL3), tereny działalności gospodarczej produkcyjno - usługowej (o symbolu 15AG), tereny obiektów infrastruktury technicznej - projektowanych zbiorników retencyjnych dla wód opadowych (o symbolu 1NO) oraz pod tereny dróg gminnych o klasie D – ulice dojazdowe (o symbolu 12kD) i tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego (o symbolu kGP);

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II przyjętego uchwałą nr X/125/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 30 września 2019 r., poz. 8057), w którym przeznaczono grunty pod tereny dróg publicznych głównych (o symbolu KDG).

3. Wpłynęły wnioski osób fizycznych, osób prawnych, a także Radnej Gminy Suchy Las o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Suchy Las. Powierzchnia terenu objętego Planem wynosi ok. 30,11 ha.

Granice obszaru przystąpienia wyznaczone zostały następująco: północno-zachodni fragment terenu wyznacza droga gminna – ulica Sprieczna, północna granica obszaru opracowania wyznaczona została do granicy rowu melioracyjnego, południowo-wschodnią i południową granicę planu stanowi granica z miastem Poznań, natomiast południowo-zachodnią granicą jest południowo-zachodnia granica działki nr ewid. 810/8.

W pasie drogowym drogi gminnej ulicy Sprzeczej wybudowane i zinwentaryzowane zostały sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągowe, telekomunikacyjne oraz podziemna kablowa sieć elektroenergetyczna. Przez obszar opracowania Planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z obszarem oddziaływania.

Przeprowadzona została również analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Sprzeczej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium – Zarządzenie nr 34/2025 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 10 lutego 2025 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonym uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zm., obszar objęty Planem został przeznaczony pod funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej

i zabudowy usługowej (o symbolu MU), tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (o symbolu P/U) oraz tereny komunikacji drogowej.

Przewidywane w Planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

Nawiązując do powyższego podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Sprzecznej należy uznać za zasadne.