

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 27 lutego 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulicy Obornickiej i Nektarowej**

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Obornickiej i Nektarowej, 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.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Obornickiej i Nektarowej

Uchwała się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Obornickiej i Nektarowej, zwanego dalej „Planem”, z następujących względów:

1. Występuje konieczność aktualizacji przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu. Sporządzenie planu pozwoli ukształtować zapisy pozwalające na racjonalne gospodarowanie obszarem już zainwestowanym, zgodnie z zachowaniem ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z norm środowiskowych.

2. Obszar przystąpienia objęty jest w całości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/363/13 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 lipca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Obornickiej, Nektarowej i Fortecznej (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 21 sierpnia 2013 r., poz. 4979), który przeznaczają grunty pod: tereny usług – symbol 1U, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – symbol 6KD-D.

3. Wpłynęły wnioski osób prawnych o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części miejscowości Suchy Las. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 0,32 ha.

Granice obszaru przystąpienia wyznaczone zostały zgodnie z granicą działki ewidencyjnej nr 207/21 i określają następująco granice: od zachodu ul. Nektarowa, od północy działka ewidencyjna nr 207/23, od wschodu działki ewidencyjne nr 207/4, 207/7 oraz od południa ulica Obornicka.

W pasach drogowych dróg gminnych ulic Obornickiej i Nektarowej wybudowane i zinwentaryzowane zostały sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągowe, telekomunikacyjne oraz podziemna kablowa sieć elektroenergetyczna. Infrastruktura techniczna została poprowadzona na zainwestowany teren objęty opracowaniem.

Przeprowadzona została również analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Obornickiej i Nektarowej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium – Zarządzenie nr 33/2025 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 usługowej (o symbolu U). W projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las określono zmianę kierunku przeznaczenia terenu z terenów zabudowy usługowej (o symbolu U) na tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (o symbolu P/U).

Przewidywane w Planie rozwiązania nie naruszają ustaleń procedowanej zmiany 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 ulic Obornickiej i Nektarowej należy uznać za zasadne.