

**UCHWAŁA NR XLV/499/22
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 t.j.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej, 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.

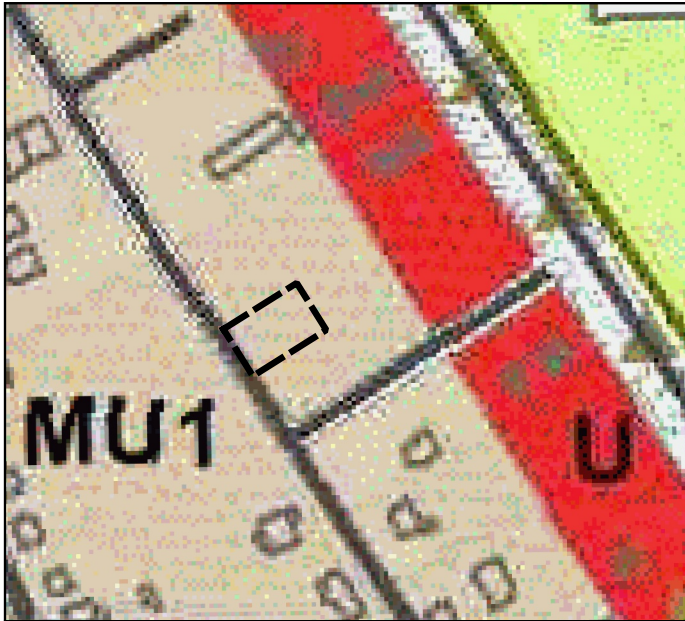
4. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

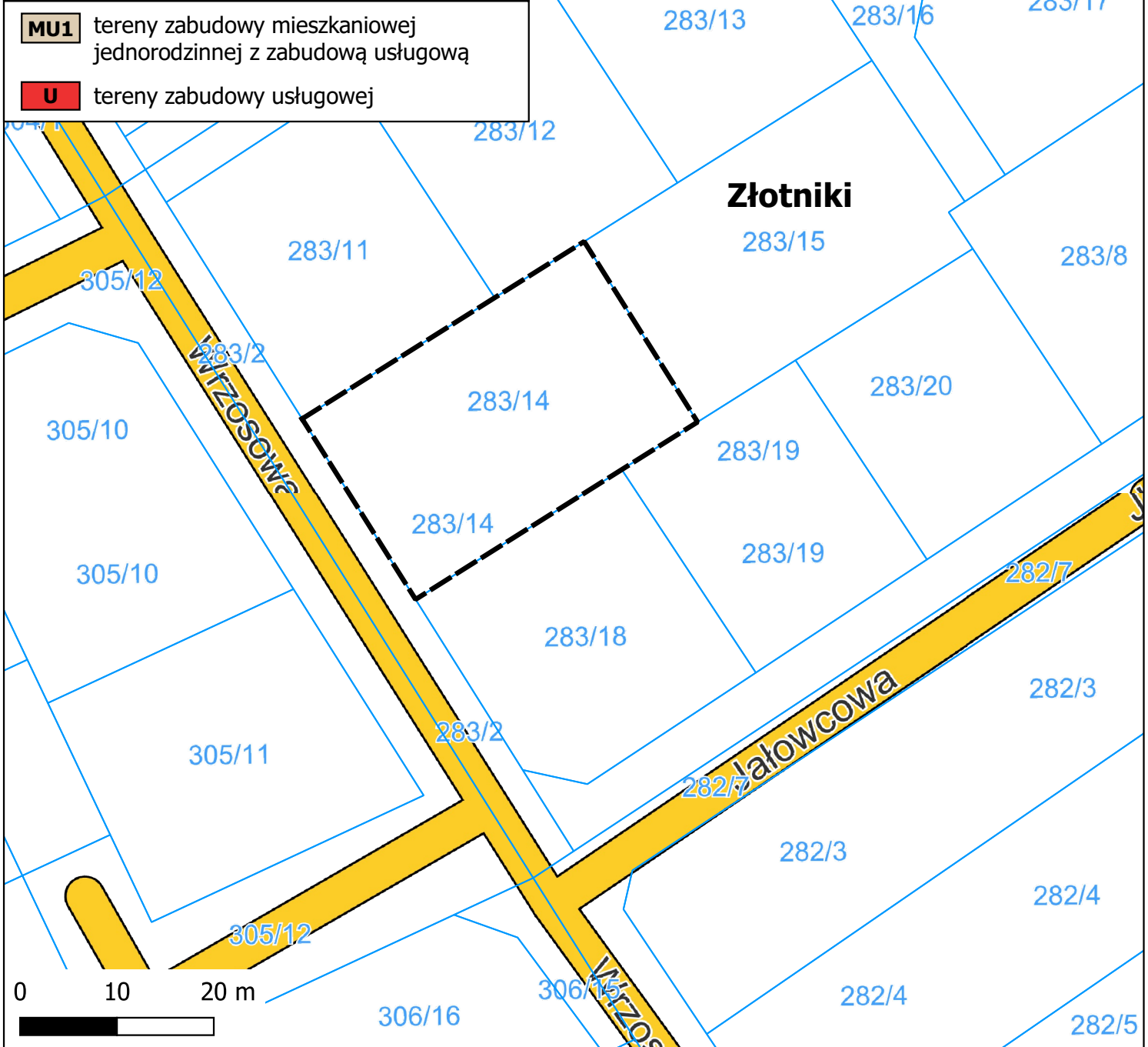



**Załącznik graficzny
do uchwały nr XLV/499/22
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 kwietnia 2022 r.**



MU1 tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z zabudową usługową

U tereny zabudowy usługowej



 granica obszaru objętego planem

Uzasadnienie
do uchwały nr XLV/499/22
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Proponuje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej, zwanego dalej „planem”, z następujących względów:

1. Obszar objęty planem obejmuje działkę o nr ewid. 283/14 położoną w miejscowości Złotniki przy ulicy Wrzosowej, na osiedlu pomiędzy ulicą Obornicką a linią kolejową Poznań-Piła.
2. Teren objęty opracowaniem ma powierzchnię ok. 0,0757 ha.
3. Na obszarze opracowania obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulic Radosnej i Zielonej (Uchwała Nr XL/358/2009 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24.09.2009 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. nr 209 poz. 3597), w którym teren przeznaczony jest głównie pod:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
4. Na obszarze objętym planem oraz w pasie drogowym ulicy Wrzosowej są wybudowane i zinwentaryzowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, telekomunikacja oraz linie elektroenergetyczne.
5. Wpłynął wniosek właściciela działki o zmianę obowiązującego na tym terenie mpzp, polegającą na rezygnacji z terenu infrastruktury technicznej - energetyki o symbolu 1E, lub zmianie jego lokalizacji. ENEA Operator Sp. z o.o. przekazała informację, że nie przewiduje budowy stacji transformatorowej na działce o nr ewid. 283/14, ponieważ istniejąca i projektowana infrastruktura energetyczna jest wystarczająca dla zasilania działek na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie ma też potrzeby wyznaczenia nowej lokalizacji pod stację transformatorową.
6. Zmiana mpzp pozwoli na zagospodarowanie, wydzielonej już, działki budowlanej oraz działki sąsiedniej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, określenie przeznaczenia terenu działki budowlanej zgodnie z rzeczywistym jej użytkowaniem oraz wyeliminowanie ograniczeń we właściwym korzystaniu z tej działki przyszłym mieszkańcom wznoszonego budynku.
7. Przeprowadzona została również *Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium* - Zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 65/2022 z dnia 11 kwietnia 2022 r.
8. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty planem został przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową o symbolu MU1.
9. 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).

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej.