

**UCHWAŁA NR XXIII/255/20
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek
– rejon ulic Nektarowej i Krótkiej**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej, 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.

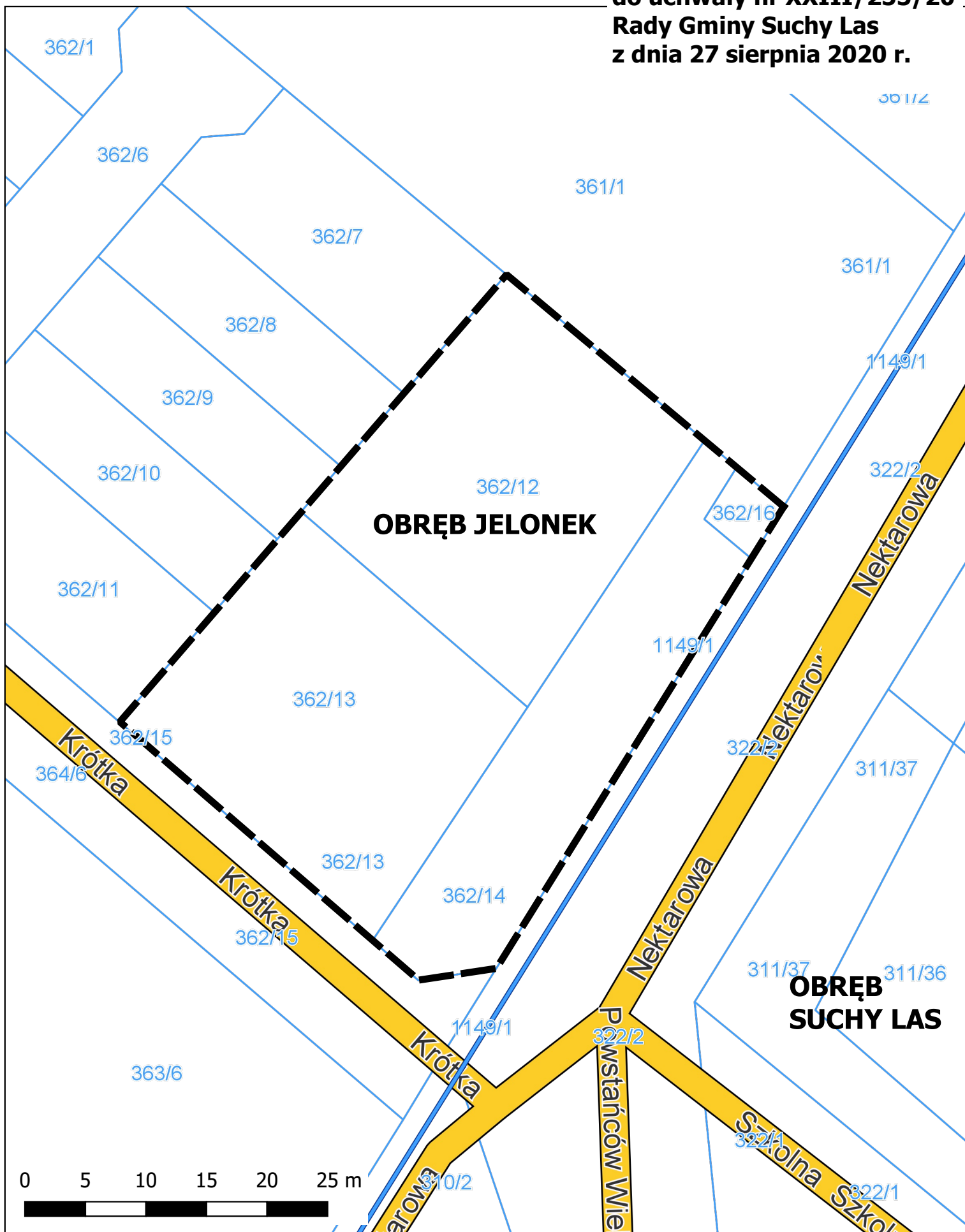
4. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Załącznik graficzny
do uchwały nr XXIII/255/20
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 sierpnia 2020 r.**



— — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

UZASADNIENIE
do Uchwały nr XXIII/255/20
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

Proponuje się przystąpienie do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej**, zwanego dalej „planem”.

1. Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-zachodniej części miejscowości Jelonek.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 0,1645 ha.
3. Południowo-wschodnią granicę tego terenu stanowi ulica Nektarowa, południowo-zachodnią granicę stanowi ulica Krótka, od strony północno-zachodniej granicę terenu stanowią granice działek o nr ewid.: 362/12 i 362/13, a od strony północno-wschodniej granice obszaru stanowią granice działek o nr ewid.: 362/12, 362/14 i 362/16.
4. Na obszarze objętym planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działki o nr ewid. 362, uchwalony Uchwałą nr XXX/264/2009 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 stycznia 2009 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. nr 54 poz. 752.
5. W pasie drogowym ulicy Krótkiej i Nektarowej są wybudowane i zinwentaryzowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, telekomunikacja oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna. Dodatkowo przez obszar objęty planem przebiega fragment sieci wodociągowej oraz dwa przyłącza: wodociągowe i elektroenergetyczne.
6. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z potrzebami właściciela analizowanego terenu i jego wnioskiem dotyczącym sporządzenia zmiany obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w celu realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym wnioskowanym obszarze.
7. W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego planem przy ulicy Nektarowej (na terenie działek o nr ewid.: 360/2, 360/3 i 361/1 w obrębie Jelonek) istnieją budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, w związku z czym zasadne jest kontynuowanie, na analizowanym obszarze, przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym oraz w linii zabudowy od granicy pasa drogowego ulicy Nektarowej nawiązującej do linii zabudowy istniejących budynków na działkach o nr ewid.: 360/2 i 360/3.
8. Przeprowadzona została również Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium - Zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 51/2020 z dnia 10 kwietnia 2020 r.
9. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty planem został przeznaczony pod zabudowę usługową z zagospodarowaniem dopuszczalnym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zgodnie z projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty planem został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową.
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) ani jego projektowanej zmiany.

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Nektarowej i Krótkiej.