

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 19 grudnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej**

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 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej, 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.

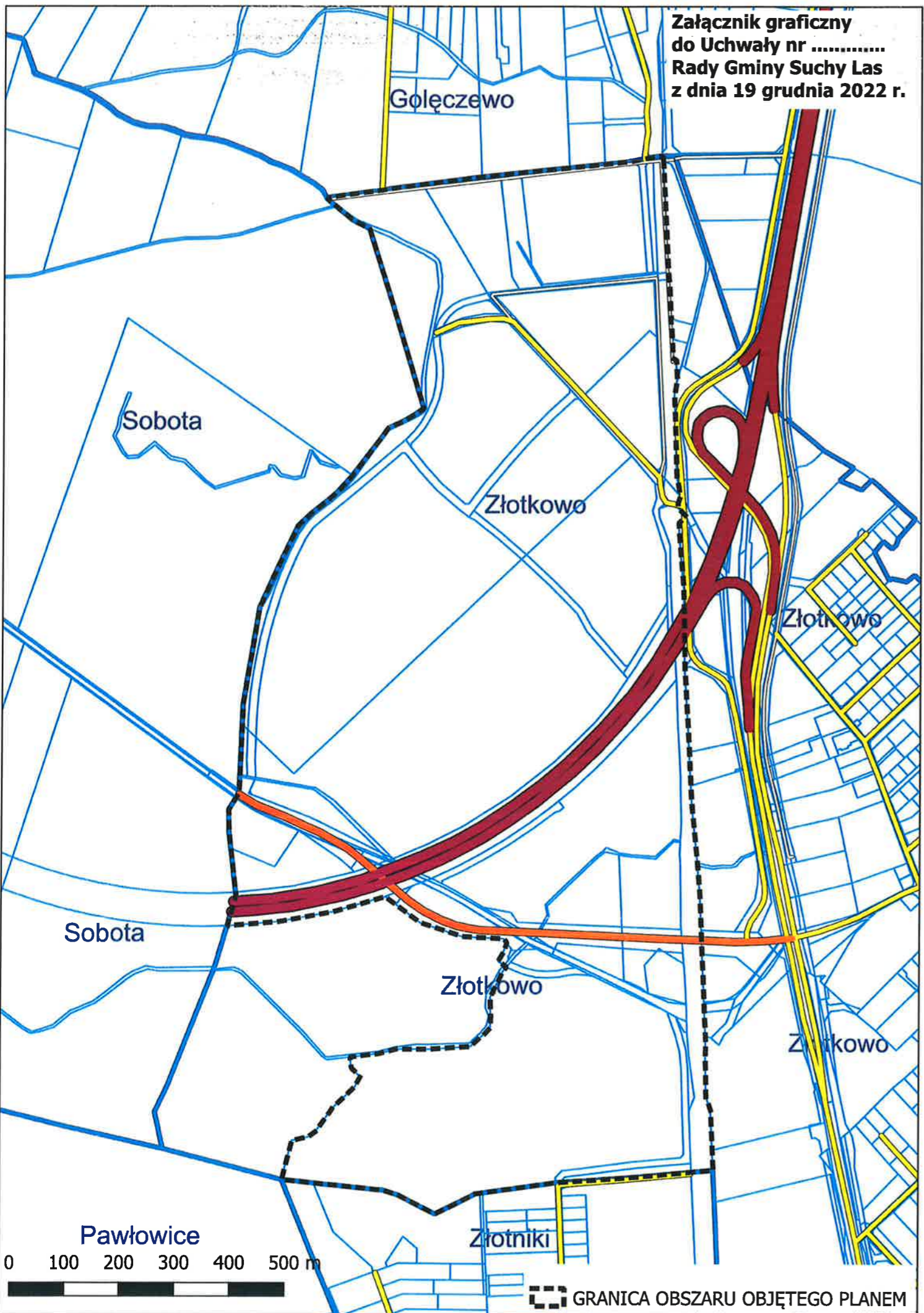
4. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził:
Sprawdził:
Radca prawny:

Załącznik graficzny
do Uchwały nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 19 grudnia 2022 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 19 grudnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej

Uchwala się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej, zwanego dalej „planem”, z następujących względów:

1. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części miejscowości Złotkowo.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 119,13 ha.
3. Północny kraniec analizowanego terenu graniczy z sołectwem Gołęczewo. Wschodni fragment terenu wyznacza linia kolejowa nr 354 relacji Poznań-Piła, na południu linię graniczną definiuje sąsiedztwo osiedla Złotniki-Osiedle, a na zachodzie tereny zielone, znajdujące się w obrębie Złotkowo.
4. Występuje konieczność weryfikacji obecnego układu komunikacyjnego, uwzględniającego aktualne i przyszłe potrzeby tranzytowe terenu, rozważenia kwestii poprowadzenia dróg dojazdowych dla pojazdów ciężarowych, łączących omawiany obszar z drogą powiatową nr 2400P Złotkowo-Sobota oraz połączenia z układem komunikacyjnym sąsiadującego osiedla Złotniki – Osiedle.
5. Obszar przystąpienia objęty jest w znacznej większości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie, w rejonie węzła komunikacyjnego „Złotkowo”, zatwierdzonym uchwałą nr XIII/151/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 17 grudnia 2015 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 29 grudnia 2015 r., poz. 8912), w którym teren przeznaczony został pod obiekty produkcyjne, magazyny i obiekty usługowe (o symbolu P/U oraz Px/U), tereny zieleni (o symbolu ZP, ZI i Z) oraz zieleni lasów (o symbolu ZL), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu MN), ulice dojazdowe (o symbolu KD i KX), wody powierzchniowe śródlądowe (o symbolu WS) i obszar zamknięty kolei (o symbolu TK). Północna część obszaru nie jest objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
6. W pasie drogowym drogi gminnej ulicy Pasięka wybudowane i zinwentaryzowane zostały sieci wodociągowe, gazociągowe, podziemna kablowa sieć elektroenergetyczna. W pasach drogowych drogi powiatowej nr 2400P relacji Złotkowo-Sobota oraz drogi krajowej nr 11 relacji Poznań-Oborniki umiejscowione są kable energetyczne oraz kanalizacja odwodnieniowa, odprowadzająca wody opadowe z tych dróg.
7. Wpłynął wniosek inwestora w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w północno-zachodniej części Złotkowa, dla zrationalizowania na tym obszarze przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w celu umożliwienia budowy Centrum Logistycznego oraz Terminala Intermodalnego wraz z niezbędną infrastrukturą.
8. Przeprowadzona została również Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium – Zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 203/2022 r. z dnia 6 grudnia 2022 r.
9. 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 zmianami, obszar objęty analizą zasadności został przeznaczony pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (o symbolu P/U), na tereny zieleni (o symbolu Z), tereny lasów (o symbolu Ls), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (o symbolu MU1) i na tereny rolnicze. Obecnie sporządzana jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las, w której - na analizowanym obszarze - mogą zostać odpowiednio zmienione kierunki zagospodarowania terenów.

10. Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (zatwierdzonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami) oraz jego projektowanej zmiany.

Nawiązując do powyższego, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej, uznaje się za uzasadnione.

Wydział Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Agata Lankiewicz
Agata Lankiewicz
Inspektor