

**UCHWAŁA NR LV/642/23
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 30 marca 2023 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.

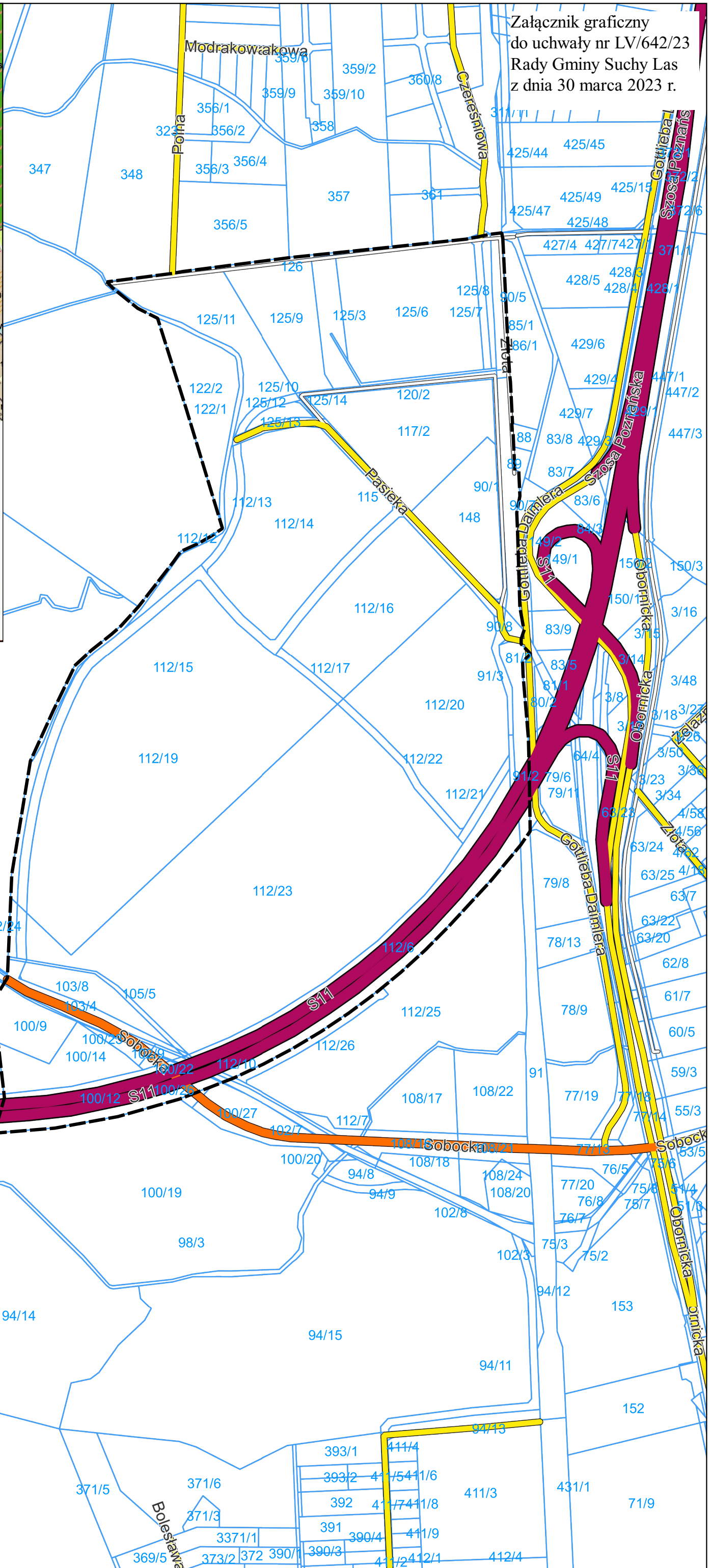
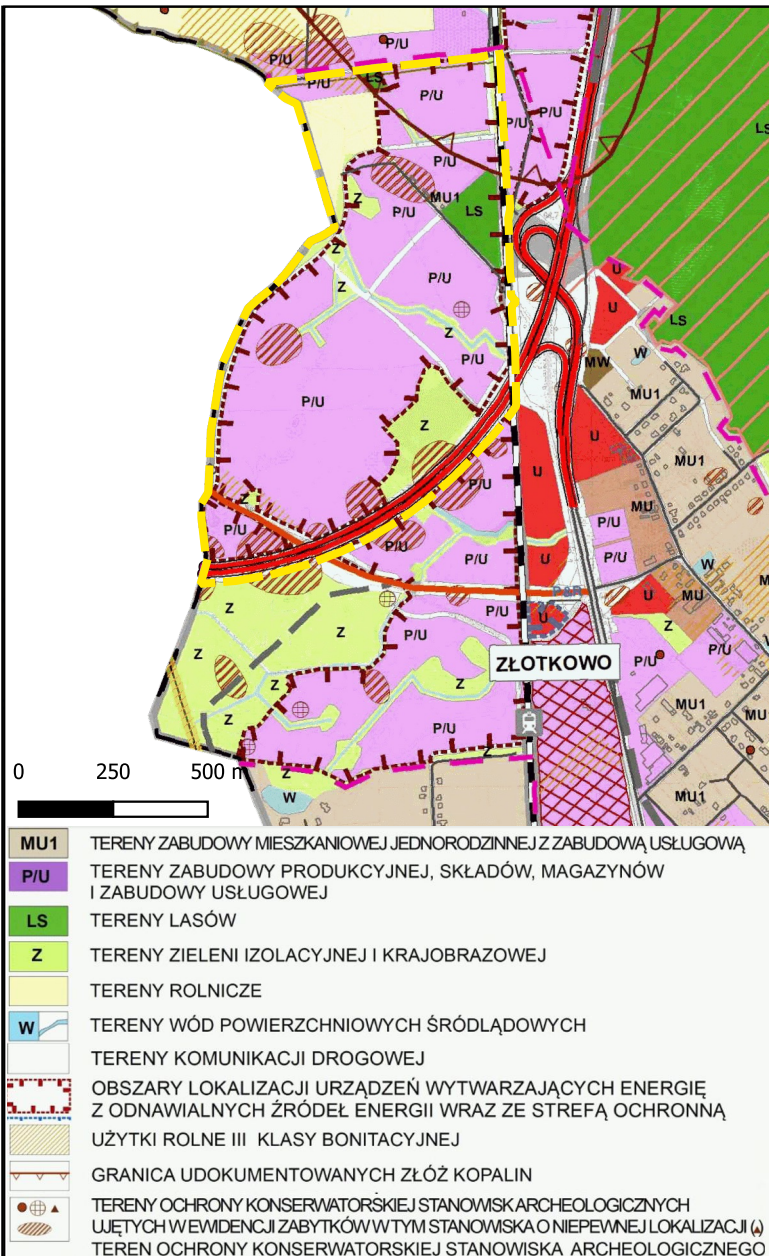
3. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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.

Załącznik graficzny
do uchwały nr LV/642/23
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 marca 2023 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Uzasadnienie
do uchwały nr LV/642/23
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 marca 2023 r.

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

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

1. Obszar objęty przystąpieniem położony jest w zachodniej części miejscowości Złotkowo.
2. Powierzchnia terenu wynosi ok. 80,34 ha.
3. Północny kraniec analizowanego terenu graniczy z sołectwem Gołęczewo. Wschodni fragment terenu wyznacza linia kolejowa nr 354 relacji Poznań-Piła, zachodnia granica obszaru opracowania wyznaczona została po granicy gminy, na południu linię graniczną definiuje przebieg drogi ekspresowej S11 z węzłem w Złotkowie.
4. Wpłynął wniosek osób fizycznych o wywołanie uchwały o sporządzenie nowego „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód - teren aktywizacji gospodarczej” w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 117/2, obręb Złotkowo, z przeznaczenia MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie, w rejonie węzła komunikacyjnego „Złotkowo” (bliżej opisanego w pkt. 7 uzasadnienia), na przeznaczenie P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
5. Wpłynął wniosek inwestora w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w północno-zachodniej części Złotkowa, na północ od drogi ekspresowej S11. Inwestor na podstawie aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie, w rejonie węzła komunikacyjnego „Złotkowo” (bliżej opisanego w pkt. 7 uzasadnienia), rozpoczął działania mające na celu budowę Centrum Logistycznego oraz Terminala Intermodalnego wraz z niezbędną infrastrukturą. Wywołanie planu ma na celu zrationalizowanie na tym obszarze przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.
6. Występuje konieczność weryfikacji obecnego układu komunikacyjnego zlokalizowanego na gruntach, na których planowana jest inwestycja, położonych na północ od drogi ekspresowej S11. Należy rozważyć kwestię poprowadzenia dróg dojazdowych do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2400P Złotkowo-Sobota - ul. Sobocka, celem umożliwienia ruchu pojazdów w stronę gm. Rokietnica oraz węzła drogi ekspresowej S11.
7. Obszar przystąpienia w znacznej części objęty jest obowiązującym 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, składy i magazyny oraz zabudowy usługowej (o symbolu P/U), obiekty produkcyjne, magazyny oraz zabudowy usługowej (o symbolu 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). Północno - zachodnia część obszaru nie jest objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
8. 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.
9. 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., zmienione zarządzeniem Wójta Gminy Suchy Las nr 207/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r.

10. 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 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.

11. 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 zm.) 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.