

**UCHWAŁA NR LVIII/666/23
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 25 maja 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Złotkowo Południowy-Wschód - teren aktywizacji gospodarczej w rejonie ul. Obornickiej i Żytnej**

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 Południowy-Wschód - teren aktywizacji gospodarczej w rejonie ul. Obornickiej i Żytnej, zwanego dalej „Planem”.

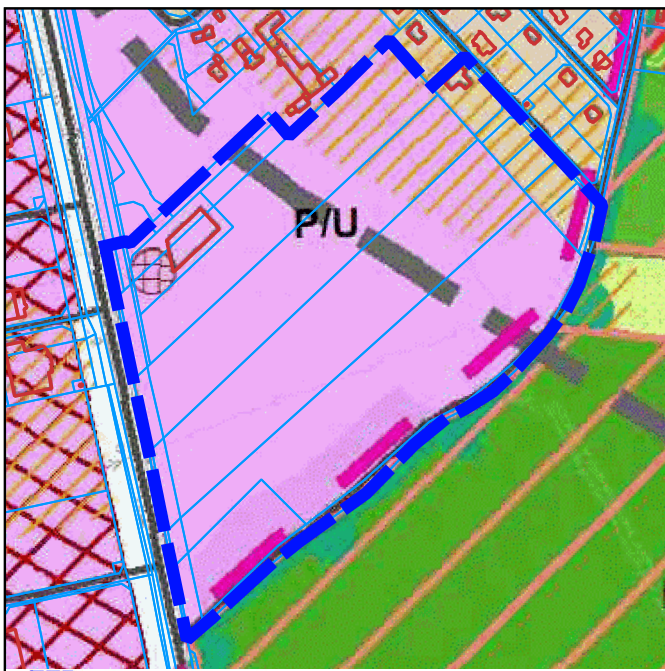
2. W Planie należy uwzględnić problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

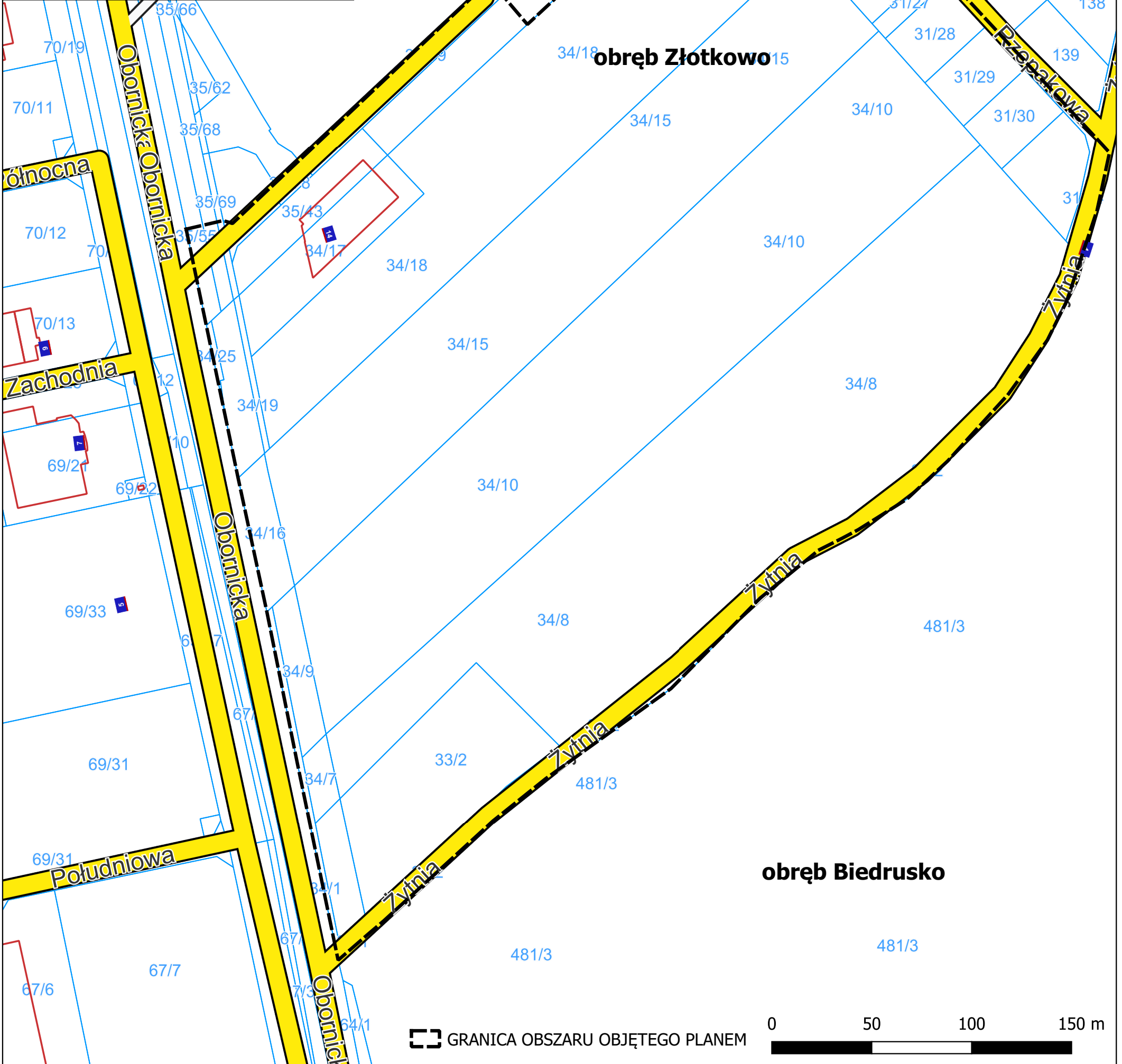
4. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie Planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego Planem.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



- granica obszaru objętego planem
- MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- P/U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- UŻYTKI ROLNE III KLASY BONITACYJNEJ
- DROGI GMINNE
- PLANOWANE DROGI PONADLOKALNE: NOWY WYLOT NA OBORNIKI I PÓŁNOCNO-WSCHODNIA OBWODNICA POZNANIA ORAZ WARIANTY PLANOWANEGO ODDCINKA DROGI EKSPRESOWEJ S11
- TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW W TYM STANOWISKA O NIEPEWNEJ LOKALIZACJI (a)
- GRANICE OBRĘBÓW



Uzasadnienie
do uchwały nr LVIII/666/23
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Złotkowo Południowy-Wschód - teren aktywizacji gospodarczej w rejonie ul. Obornickiej i Żytniej

Proponuje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Południowy-Wschód - teren aktywizacji gospodarczej w rejonie ul. Obornickiej i Żytniej, zwanego dalej „Planem”, z następujących względów:

1. Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części obrębu Złotkowo;
2. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 14,1 ha;
3. Wpłynął wniosek inwestora w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy dotyczące parametrów nie są ujednolicone dla działek ewidencyjnych nr 33/2, 34/8, obręb Złotkowo wskazanych we wniosku. Wnioskodawca odnosi się do zmiany przeznaczenia funkcji terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczone symbolem G, terenu aktywizacji gospodarczej z usługami, oznaczone symbolem G/U, terenu parkingu, oznaczone symbolem KS na tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
4. Występuje potrzeba skorygowania obecnego układu komunikacyjnego dróg dojazdowych KD*, przecinającego tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, w celu racjonalnej zmiany funkcji komunikacyjnej na funkcję inną niż komunikacyjna;
5. Planowane jest zaprojektowanie buforu zieleni izolacyjnej, oddzielającego tereny o różnym przeznaczeniu;
6. Obecnie obszar objęty jest w znacznej większości dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W południowej części opracowania obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotkowo na terenie działek o nr ewid. 33/2, 34/7, 34/8 - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalony uchwałą nr XLII/403/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 48 z dnia 7 maja 2001 r., poz. 816), w którym teren ten przeznaczony jest pod tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolem G oraz symbolem G/U, tereny parkingów oznaczone symbolem KS oraz tereny lasów oznaczone symbolem LS. W północnej części opracowania – obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo - Południowy Wschód, uchwalony uchwałą nr XLVIII/450/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 139 z dnia 15 listopada 2001 r., poz. 2788), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod aktywizację gospodarczą, oznaczone symbolem AG, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolem MJ, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością działalności gospodarczej, oznaczone symbolem MG, tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD oraz tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej o nieobligatoryjnej realizacji, oznaczone symbolem KD*. Działka drogowa ul. Żytniej nie jest objęta obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;**
7. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty Planem został zlokalizowany na obszarze ukierunkowanym pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U, jak i we fragmencie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolem MU1;
8. 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);
9. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na obszarze przystąpienia do sporządzenia Planu dominują użytki rolne;
10. Przeprowadzona została również *Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Południowy-Wschód - teren aktywizacji*

gospodarczej w rejonie ul. Obornickiej i Żytniej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium - zgodnie z Zarządzeniem nr 74/2023 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 12 maja 2023 r.;

Nawiązując do powyższego, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Południowy-Wschód - teren aktywizacji gospodarczej w rejonie ul. Obornickiej i Żytniej uznaje się za uzasadnione.