

**UCHWAŁA NR LXIV/746/23
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Złotniki – Plac Sokoła**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Plac Sokoła, 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.

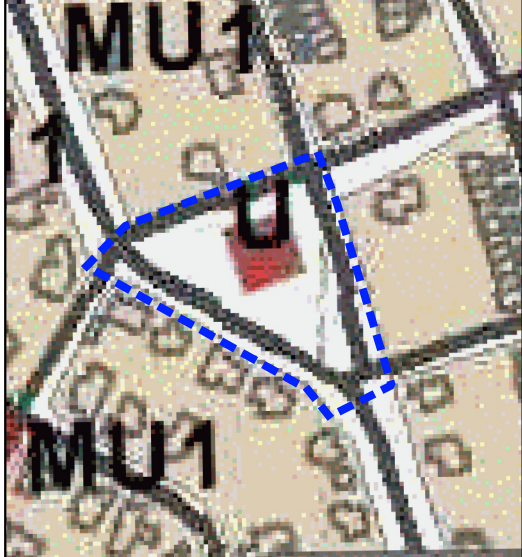
3. Granice obszaru objętego Planem przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

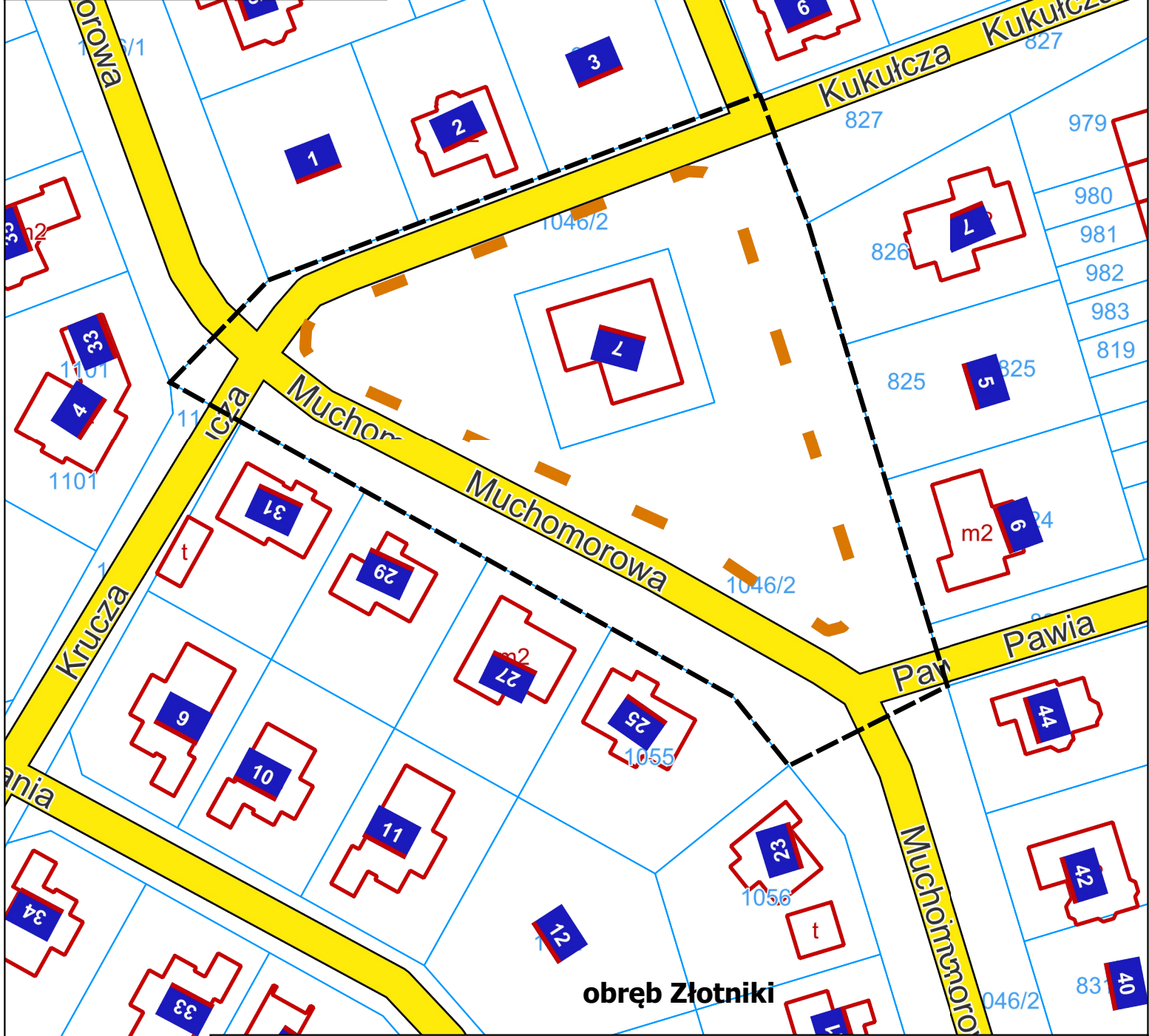
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik graficzny
do uchwały nr LXIV/746/23
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 listopada 2023 r.

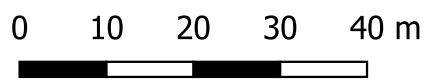


U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
DROGI GMINNE



obwód Złotniki

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Uzasadnienie
do uchwały nr LXIV/746/23
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Złotniki – Plac Sokoła

Uchwała się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Plac Sokoła, zwanego dalej „Planem”, z następujących względów:

1. Wpłynął wniosek osoby fizycznej w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie umożliwienia rozbudowy istniejącej przychodni weterynaryjnej na działce o nr ewidencyjnym 1047, obręb Złotniki. Wniosek został pozytywnie, jednomyślnie zaaopiniowany przez Komisję Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy Suchy Las. W dniu 27 czerwca 2022 r. odbyło się spotkanie konsulacyjne radnych z zainteresowanymi mieszkańcami Złotnik, podczas którego mieszkańcy wyrazili aprobatę w związku z wprowadzeniem zmiany zapisów miejscowego planu. Mieszkańcy uznali, że optymalna będzie rozbudowa pozioma przychodni weterynaryjnej o około 180 m², przy jednoczesnym zadbaniu o dostateczną ilość miejsc parkingowych, ale również dokonaniu korekty nasadzeń typowych dla lokalnego klimatu.

2. Występuje konieczność ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla obszaru, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi ukształtować zapisy pozwalające na racjonalne zagospodarowanie tego obszaru przy rozbudowie budynku przychodni weterynaryjnej.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północnej części Osiedla Grzybowego w miejscowości Złotniki. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 0,64 ha.

Granice obszaru przystąpienia wyznaczone zostały następująco: północny fragment terenu wyznacza droga gminna – ulica Kukułcza, południowo-zachodnią granicę obszaru opracowania wyznacza droga gminna - ulica Muchomorowa, południową granicę opracowania wyznacza droga gminna - ulica Pawia, zaś wschodnia granica została określona rozgraniczeniem Placu Sokoła od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W całości obszar przystąpienia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr X/91/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań - Piła, do granicy miasta Poznania, zmieniająca uchwałą nr XVI/145/99 z dnia 09 września 1999r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 121 z 17 grudnia 2003 r., poz. 2260), który przeznaczają grunty pod tereny usług (o symbolu U), główne przestrzenie publiczne, ulice lokalne, układu zewnętrznego (o symbolu KLz).

W pasach drogowych dróg gminnych wokół Plac Sokoła wybudowane i zinwentaryzowane zostały sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazociągowe, telekomunikacyjne. Przez obszar opracowania planu przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej.

Przeprowadzona została analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Plac Sokoła i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium – zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 193/2023 z dnia 13 listopada 2023 r.

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 Planem został przeznaczony pod teren zabudowy usługowej (o symbolu U) oraz tereny komunikacji drogowej.

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 procedowanej zmiany.

Nawiązując do powyższego podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Plac Sokoła uznaje się za uzasadnione.