

**UCHWAŁA NR XXX/324/21  
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gołęczewo i Złotkowo – 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:*

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo – 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.



**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXX/324/21**  
**Rady Gminy Suchy Las**  
**z dnia 25 lutego 2021 r.**

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

1. Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Gołęczewo oraz w północnej części miejscowości Złotkowo.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 27,26 ha.
3. Północną granicę analizowanego terenu stanowi rów melioracyjny o nr Ch-B-2-2, wschodnią – ulica Szosa Poznańska - droga krajowa nr 11, południową – ulica Gottlieba Daimlera, zachodnią – granica terenów kolejowych - linii kolejowej nr 354 Poznań - Piła.
4. Występuje konieczność dostosowania przeznaczenia do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las oraz dostosowania do przebiegu planowanej drogi ekspresowej S11 Poznań - Oborniki wraz z analizą obecnie zaprojektowanego układu komunikacyjnego.
5. Na obszarze objętym planem obowiązują obecnie cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Wschód, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/297/13 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 lutego 2013 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. dnia 04.04.2013 r., poz. 2626), w którym teren przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, lasy, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny infrastruktury technicznej i drogi;
  - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – Wschód II, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/340/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 25.05.2017 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 4216), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub zabudowę usługową i oznaczono symbolem P/U;
  - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gołęczewie na terenie działek o nr ewid. 428/1, 428/2, 429/1, 429/2 oraz w Złotkowie na terenie działek o nr ewid.: 83/2 i 85/1, uchwalony Uchwałą Nr X/76/2007 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 maja 2007 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 128 poz. 2927), w którym teren przeznaczony został pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową i oznaczony symbolem P/U;
  - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie, w rejonie węzła komunikacyjnego „Złotkowo”, uchwalony Uchwałą Nr XIII/151/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 17 grudnia 2015 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r. poz. 8912), w którym ustalono przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową i oznaczono symbolem 2P/U.
6. W pasie drogowym ulicy Gottlieba Daimlera znajdującym się w granicach analizowanego obszaru wybudowane i zinventaryzowane są sieci infrastruktury technicznej: gazociągowa, telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna oraz fragment kanalizacji deszczowej.
7. Wpłynął wniosek inwestora o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – Wschód w zakresie przeznaczenia terenu oraz układu komunikacyjnego, która umożliwiłaby realizację inwestycji zgodnie z aktualnymi oczekiwaniami i obowiązującymi kierunkami zagospodarowania terenu określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.
8. Przeprowadzona została również Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo – teren aktywizacji gospodarczej, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium - Zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 26/2021 z dnia 12 lutego 2021 r.

9. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty analizą zasadności został przeznaczony pod tereny zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług; zgodnie z projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty analizą zasadności został przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny 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) oraz jego projektowanej zmiany.

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo i Złotkowo – teren aktywizacji gospodarczej.