

UCHWAŁA NR / / 2024
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 2024 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla rejonu dz. nr 50/36 i drogi powiatowej nr 2400P – ul. Poznańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 14 ust 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1.Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla rejonu dz. nr 50/36 i drogi powiatowej nr 2400P – ul. Poznańskiej.

2.Granice obszaru objętego opracowaniem planu zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla rejonu dz. nr 50/36 i drogi powiatowej nr 2400P – ul. Poznańskiej może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E**do Uchwały Nr / /2024
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 2024 roku**

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla rejonu dz. nr 50/36 i drogi powiatowej nr 2400P – ul. Poznańskiej

Wskazany do objęcia planem obszar obejmuje część działki ewidencyjnej nr 50/36 wraz z terenem przyległej drogi powiatowej nr 2400P relacji Napachanie - Złotkowo, część istniejącej drogi na dz. nr 49/2 oraz przyległe tereny rolnicze położone w obrębie Sobota, przy granicy z gminą Suchy Las. Łącznie plan obejmuje tereny o powierzchni całkowitej około 50,46 ha.

Analizowany obszar w części objęty jest obowiązującym planem ochronnym - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sobota-Północ – etap 1, przyjętym Uchwałą Nr XLII/351/2021 Rady Gminy Rokietnica z dnia 30 sierpnia 2021 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13 września 2019 r. poz. 6931 (mpzp_160).

W pozostałym zakresie projektowane granice planu przylegają do obowiązujących w sąsiedztwie:

- zmiany mpzp w miejscowości Sobota dla działek nr 50/15, 50/16 i 51, przyjętej Uchwałą Nr XL/317/2013 Rady Gminy Rokietnica z dnia 12 listopada 2013 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2013 r. poz. 8683 (mpzp_95);
- mpzp w miejscowości Sobota, rej. ul. Poznańskiej i ul. Kasztanowej, przyjętego Uchwałą Nr IX/71/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 29 kwietnia 2019 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 04 czerwca 2019 r. poz. 5457 (mpzp_135).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, przyjętym Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zm., teren przewidziany jest pod tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywności gospodarczej dużej intensywności, generujące znaczące obciążenia komunikacyjno-transportowe (B-P3), grunty orne z prawem zabudowy siedliskowej (RP1) i zakazem zabudowy (RP2), łąki (RL), pastwiska (PS) oraz wody płynące i wody stojące (WS). W studium wskazano również istniejący i projektowany układ komunikacji drogowej. Część terenu stanowią grunty chronione IIIb klasy bonitacyjnej.

Opracowanie planu umożliwi zmianę przeznaczenia terenu z rolniczego na cele rozwoju terenów produkcyjnych wraz towarzyszącą obsługą komunikacyjną, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania. Opracowanie planu podjęto ze względu na położenie przedmiotowych terenów aktywizacji gospodarczej w niedalekiej odległości od węzła komunikacyjnego Poznań - Północ oraz w związku z pracami planistycznymi prowadzonymi na terenie aktywizacji gospodarczej w gminy Suchy Las, w sąsiedztwie przedmiotowego terenu.

Plan pozwoli na ustalenie określonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia obsługi komunikacyjnej i powiązań z gminą sąsiednią oraz uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i minimalizowanie konfliktów przestrzennych. Wskazany zakres, który obejmuje również grunty rolne z zakazem zabudowy umożliwi zaprojektowanie prawidłowego układu komunikacyjnego obsługującego projektowane tereny produkcyjne w niezbędnym zakresie. Dla pozostałych terenów rolniczych wskazanych w studium planuje się pozostawić dotychczasowe użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione

Przygotowała: Ewa Zagdańska Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

