

RADA GMINY

Suchy Las

UCHWAŁA NR LXIV/339/98

RADY GMINY SUCHY LAS

Z DNIA 4. czerwca 1998 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej w Złotnikach, gmina Suchy Las.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 415 z późn. zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej w Złotnikach gmina Suchy Las, działki o nr ewidenc.: 214/68, 214/18, 214/30, 214/9, 214/4, 214/16, 214/4, 218, 214/77, 214/78, 214/79, 214/80, 214/81, 214/82, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonego Uchwałą nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. (ogł. w Dz.Urz. Woj. Pozn. nr 23 poz. 264 z dnia 15 grudnia 1994 r.),

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik

-2-

Postanowienia ogólne

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 2 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą najbardziej wysunięte lica ścian budynków.

§ 3

1. Obszar objęty planem:

- 1.1. Planem objęto obszar o pow. 24,4 ha.
- 1.2. Obszar o którym mowa w pkt. 1.1. położony jest w gminie Suchy Las, wieś Złotniki, na wschód od drogi krajowej Poznań - Oborniki i na północ od tzw. drogi czołgowej.

2. Granice obszaru objętego planem:

- 2.1. Granice zatwierdzenia planem przedstawiono na rysunku planu

2.2. Granice, o których mowa w pkt. 2 odpowiadają granicom nieruchomości oznaczonych nr ewid. 214/68, 214/18, 214/30, 214/9, 214/4, 214/16, 218, 214/77, 214/78, 214/79, 214/80, 214/81, 214/82, 214/4.

§ 4

Przedmiot i zakres planu:

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z Uchwały nr L/259/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 10 kwietnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części os. Złotniki.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - a. wyznaczenie i określenie zasad zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego,
 - b. wyznaczenie i określenie zasad zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej,
 - c. określenie przebiegu nowoprojektowanych dróg i ulic,
 - d. wyznaczenie terenów stref ochronnych liniowych elementów infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym,
 - e. określenie terenów przewidzianych pod obiekty związane z uzbrojeniem terenu,
4. Zgodnie z niniejszą uchwałą planem miejscowym ustala się:
 - a. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
 - b. linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne,
 - c. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- d. granice i zasady zagospodarowania terenów stanowiących strefy ochronne liniowych elementów infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym,
 - e. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy, gabaryty budynków a także wskaźniki intensywności zabudowy.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a. ustalona granica opracowania i zatwierdzenia planu,
 - b. ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu,
 - c. ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. Przedmiotem ustaleń planu są:
- a. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b. teren zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami handlowymi oznaczony na rysunku planu symbolem MN/UH,
 - c. tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem TAG,
 - d. tereny komunikacji, usług handlu i aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem KS/UH/TAG,
 - e. tereny dróg, placów i ulic oraz związanych z komunikacją oznaczone na rysunku planu symbolem o początkowej literze K,
 - f. tereny ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolem RO,
 - g. tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - h. tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
 - i. tereny urządzeń energetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE.

Ustalenia planu

§ 5

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Złotnikach gm. Suchy Las są następujące:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie podstawowe:
 - 1.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenów 1MN, 2 MN, 3 MN, 4MN, 6MN, 8MN - 5,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - dla terenu 11 MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - 1.2. Formy zabudowy:
 - dla terenów 1MN-8MN - zabudowa 2,0-3,0 kondygnacyjna (w tym piwnice),
 - dla terenów 11MN - zabudowa 1,0-2,0 kondygnacyjna (w tym piwnice), z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia dachu 25-40 °, kalenica równoległa do ulicy,
 - architektura powinna nawiązywać do architektury regionalnej o wyrazie współczesnej architektury mieszkalnej,
 - ustala się lokalizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, względnie obiektów zblokowanych pomiędzy 2 budynkami mieszkalnymi jako jednorodnej części bryły architektonicznej,
 - budynki gospodarcze na terenach oznaczonych symbolami 2MN i 3MN: wielkość do 40 m² pow. zabudowy, dach płaski lub stromy, rysunek planu określa linie zabudowy w/w budynków

- ustala się lokalizację budynków gospodarczych dla terenu oznaczonego symbolem 11 MN na terenie oznaczonym symbolem 12 RO: wielkość do 40 m² pow. zabudowy, dach płaski lub stromy, rysunek planu określa linie zabudowy w/w budynków gospodarczych,
 - nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych na terenach 4 MN, 6 MN, 8 MN,
 - od strony ulicy ustala się ogrodzenie na wysokości 1,5 m w tym co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu ażurowe, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupami,
 - dopuszcza się zabudowę kubaturową do 30% powierzchni działki,
 - dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych,
 - ze względów strukturalno-przestrzennych sugeruje się lokalizację usług handlu podstawowego na działce nr 1 MN/UH,
- 1.3. Ze względu na lokalizację terenu, objętego niniejszym planem w strefie ochronnej ujęcia wody, podejmowanie nowego budownictwa możliwe będzie dopiero po wybudowaniu na tym terenie kanalizacji sanitarnej,
 - 1.4. Dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ciekłych i gazowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 KS/UH/TAG ustala się:
 - lokalizację obiektów obsługi komunikacyjnej, usług handlowych względnie aktywizacji gospodarczej, nieuciążliwej dla środowiska, preferuje się obiekty związane funkcjonalnie z trasą ruchu drogowego drogi krajowej K-11,
 - rysunek planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - z uwagi na eksponowane położenie terenu preferuje się obiekty o odpowiednim wyrazie przestrzennym i wysokich

- na w/w terenie technologia działalności gospodarczej nie może być: wodochłonna, ściekoodajna, źródłem dużej ilości odpadów,
 - nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć zasoby wód podziemnych,
 - dopuszcza się zabudowę kubaturową do 40% powierzchni działki,
 - teren zgodnie z rysunkiem planu należy otoczyć pasami zieleni krajobrazowo-izolacyjnymi o szer. pasa min. 5,0 m,
 - parkingi dla potrzeb zakładowych i obsługi zainteresowanych należy lokalizować wyłącznie na obszarze własnej działki inwestora,
 - docelowo przewiduje się likwidację linii energetycznej WN 15 KV ale do czasu jej likwidacji należy respektować strefę ochronną w/w linii WN,
- 2.1. Ze względu na lokalizację terenu, objętego niniejszym planem, w strefie ochronnej ujęcia wody podejmowanie nowego budownictwa możliwe będzie dopiero po wybudowaniu na tym terenie kanalizacji sanitarnej,
- 2.2. Dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ciekłych i gazowych.
3. Dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami 17 TAG i 18 TAG ustala się:
- lokalizację wyłącznie tych inwestycji, które nie są objęte Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych, Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 52 poz. 284),
 - rysunek planu wyznacza przednią i tylną linię zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - z uwagi na eksponowane położenie terenu preferuje się obiekty o odpowiednim wyrazie przestrzennym i wysokich walorach architektonicznych,

- na w/w terenach technologia działalności gospodarczej nie może być: wodochłonna, ściekoodajna, źródłem dużej ilości odpadów,
 - nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć zasoby wód podziemnych,
 - dopuszcza się zabudowę kubaturową do 40% powierzchni działki,
 - teren zgodnie z rysunkiem planu należy otoczyć pasami zieleni krajobrazowo-izolacyjnymi o szer. pasa min. 5,0 m,
 - parkingi dla potrzeb zakładowych i obsługi zainteresowanych należy lokalizować wyłącznie na obszarze własnej działki inwestora,
 - docelowo przewiduje się likwidację linii energetycznej WN 15 KV ale do czasu jej likwidacji należy respektować strefę ochronną w/w linii WN,
- 3.1. Ze względu na lokalizację terenu, objętego niniejszym planem, w strefie ochronnej ujęcia wody podejmowanie nowego budownictwa możliwe będzie dopiero po wybudowaniu na tym terenie kanalizacji sanitarnej,
- 3.2. Dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ciekłych i gazowych.
4. W zakresie komunikacji ustala się:
- 4.1. przebieg drogi lokalnej 21 KL, równoległej do drogi krajowej Poznań-Oborniki na osi północ-południe, zgodnie z wytycznymi miejscowego planu ogólnego gminy Suchy Las,
- parametry techniczne tej drogi:
- | | |
|--------------------------|--------|
| szerokość pasa drogowego | 16,0 m |
| jezdnia | 6,5 m |
| chodnik 2 x 1,5 | 3,0 m |
| zielen 2 x 2,5 | 5,0 m |
| ścieżka rowerowa | 1,5 m |

4.2. przebieg dróg dojazdowych 22 KD, 23 KD, 24 KD, 26 KD, 27 KD

- parametry techniczne tych dróg:

szerokość pasa drogowego	12,0 m
jezdnia	4,5 m
chodnik	1,5 m
zieleń	3,0 m

5. W zakresie terenów zielonych ustala się:

- lokalizację dwóch placów o funkcji zieleni publicznej 5 ZP i 9 ZP wyposażonych w wybrane elementy wypoczynku jak ławki, urządzenia zabaw dla dzieci,
- utrzymanie terenów istniejącego zadrzewienia o charakterze krajobrazowym oznaczonych na rysunku planu symbolem 14 ZI,
- wyposażenie pasów drogowych w ciągi zielone o charakterze krajobrazowo-izolacyjnym- zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

6. W zakresie terenów stref ochronnych liniowych elementów infrastruktury technicznej ustala się:

- przez tereny objęte opracowaniem niniejszego planu miejscowego przebiegają (licząc od północy) następujące liniowe elementy infrastruktury technicznej:
 - a) rurociąg naftowy "Przyjaźń",
 - b) gazociąg o przekroju $\varnothing$ 350 mm,
 - c) energetyczna linia przesyłowa napowietrzna WN 220 KV,
 - d) energetyczna linia napowietrzna WN 15 kV,
- dla rurociągu naftowego, gazociągu i linii energetycznej 220 KV ustala się wspólną strefę ochronną oznaczoną na rysunku planu symbolem 13 R i 15 R oznaczoną literami A B C D,
- na terenie 13 R i 15 R niedopuszczalne jest wznoszenie jakichkolwiek budynków, prowadzenie intensywnej wieloletniej produkcji rolnej oraz jakiegokolwiek trwałej produkcji ogrodniczo-sadowniczej (np. szklarni, sadów, trwałych zadrzewień, na terenie tym dopuszczalne jest prowadzenie sezonowych upraw rolnych.

- w strefie 40- 100 m od rurociągu, oznaczonej na planie symbolem 12 RO, zlokalizowano ogrody przydomowe zintegrowane z częścią budowlaną działki, położoną poza w /w strefą, na obszarze tym zlokalizowano budynki socjalno-gospodarcze o pow. zabudowy do 40 m² w ciągu określonym liniami zabudowy. Na w /w obszarze można uprawiać rośliny i drzewa wieloletnie, użytkowe i ozdobne,
- strefę 15- 30 m na południe od linii energetycznej napowietrznej WN 220 KV, oznaczoną literami C D E F przeznaczoną jako część terenów TAG , lecz bez prawa wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy, można ją przeznaczyć na tereny składowania, parkingi.

7. W zakresie infrastruktury ustala się podłączenie terenów mieszkaniowych , usługowych oraz aktywizacji gospodarczej do:

- istniejącej sieci wodociągowej w gminie Suchy Las,
- istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Suchy Las,
- do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic i placów) z odprowadzeniem ścieków deszczowych do cieków wodnych, płynących w kierunku doliny Bogdanki,
- w zakresie energii elektrycznej przewiduje się doprowadzenie do terenów mieszkaniowych energii elektrycznej kablami niskiego napięcia i budowę 2 trafostacji typu MST 20/630 zasilanych kablami WN 15, podłączonych do istniejących linii WN, przewiduje się skablowanie istniejącej linii napowietrznej WN 15 KV,
- na terenach aktywizacji gospodarczej przewiduje się również skablowanie istniejącej linii napowietrznej WN 15 KV i budowę trafostacji obsługujących te tereny, ich typ oraz lokalizację określi program zapotrzebowania na energię elektryczną,

Ze względu na lokalizację trenu, objętego niniejszym planem, w strefie ochronnej ujęcia wody podejmowanie nowego budownictwa możliwe będzie dopiero po wybudowaniu na tym terenie kanalizacji sanitarnej,

§ 6

Z dniem wejścia w życie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzony Uchwałą nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 23, poz. 264 z dnia 15 grudnia 1994 r.), w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%. Opłata ta może zostać pomniejszona o zwaloryzowaną wartość nakładów poniesionych przez właściciela nieruchomości w okresie pomiędzy uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego a dniem zbycia nieruchomości, jeżeli nakłady te będą miały wpływ na wzrost wartości tej nieruchomości.

§ 8

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. nr 16 poz. 78 z później-

szymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- rola V kl. o pow. 2,08 ha,
 - rola VI kl. o pow. 2,60 ha
- na cele określone w niniejszej uchwale.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Suchym Lesie

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Suchy Las

[Podpis]
Ingr inż. Jan Sieg

Wielk.00.28.325

**UCHWAŁA Nr XXIV/217/2000
Rady Gminy Suchy Las**

z dnia 23 marca 2000 r.

w sprawie: kolejnej zmiany Uchwały nr LXIV/339/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 4 czerwca 1998 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej w Złotnikach, gmina Suchy Las

(Poznań, dnia 4 maja 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) oraz Uchwały nr LXIV/339/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 4 czerwca 1998 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej w Złotnikach, gmina Suchy Las, Rada Gminy Suchy Las uchwala co następuje;

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej w Złotnikach gmina Suchy Las (zatwierdzonego Uchwałą nr LXIV/339/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 4 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 17/98 poz. 222), obejmującą działki o nr ewidenc. 214/4, 214/30, 214/87, 214/88, 214/91, w zakresie odstępustwa od usytuowania kalenicy dachów.

2. W §5 ust. 1.2. cytowanej uchwały wykreśla się zapis:
kalenica dachów równoległa do ulicy.

§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały - z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą nr XIX/171/99 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej Złotniki, gmina Suchy Las - zachowują brzmienie dotychczasowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ ZŁOTNIKI
gmina SUCHY LAS**

(grafikę pominięto)