

UCHWAŁA NR III/30/18
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 18 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki –
tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśne w rejonie ulicy Złotnickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśne w rejonie ulicy Złotnickiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 3) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R;

- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZI;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;
- 5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) nakaz zachowania standardów jakości środowiska, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach obszarów ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z istniejących obszarów kolejowych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań-Ławica nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań-Ławica;
- 5) w strefie ograniczonej zabudowy dla radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Wysogotowo, nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku uszkodzenia bądź konieczności przebudowy systemów melioracyjnych lub drenarskich nakaz zastosowania rozwiązań zastępczych w zakresie zachowania ich drożności i przepustowości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli służących działalności rolniczej – 10 m.

§ 13. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

- 1) lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji dojazdów i dojazdów.

§ 15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniem urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowu:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) przepustów.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

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

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.