

z dnia 15 listopada 2001r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki, na terenie działki o nr ewid. 429/7 – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, rejon ul. Kochanowskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz 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. zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki, na terenie działki o nr ewid. 429/7, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, rejon ul. Kochanowskiego, zwany dalej planem.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- d) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

- e) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2001 r nr 100, poz. 1085).

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone symbolem **AG**,
- 2) tereny komunikacji kołowej, oznaczone symbolem **KD**,
- 3) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- 5) zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy – nieprzekraczalne.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7.

Dla terenów aktywizacji gospodarczej **AG** ustala się:

1. Główną funkcją terenu są: bazy transportowe, składy i magazyny, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, handel hurtowy.
2. Projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
3. Maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m w kalenicy dachu;
4. Preferowane rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 18° do 35°;
5. Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
6. Poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
7. Nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy kubaturowej ustala się w wysokości 50%;

8. Dopuszcza się możliwość realizacji parkingu dla samochodów ciężarowych naczepami typu TIR, zgodnie z potrzebami inwestora;
9. Place manewrowe i ich wielkość wynikać będą z potrzeb inwestora;
10. Zaleca się urządzenie na terenie działki, wzdłuż jej granic, pasa zieleni zimozielonej o szerokości min. 3,0 m.

§ 8.

Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) Obsługę komunikacyjną projektowanego terenu z ulicy Pawłowickiej oznaczonej symbolem **KD**;
- 2) Ustala się konieczność zabezpieczenia na działce odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów inwestora;
- 3) Wszelkie parkingi, place i dojazdy będą posiadały utwardzone nawierzchnie i zostaną wyposażone w system kanalizacji deszczowej.
- 4) Na terenie działki ustala się konieczność realizacji – ze względów bezpieczeństwa – poszerzenia pasa drogowego ul. Pawłowickiej na skrzyżowaniu z linią kolejową (tzw. trójkąta widoczności), i scalenia go z pasem drogowym ul. Pawłowickiej.
Wymiary – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9.

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) Zaleca się wyposażenie całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, gaz, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu pracy, zgodnie z wymogami ochrony środowiska i higieny pracy:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Pawłowickiej,
 - b) ścieki socjalno-bytowe – odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków socjalno-bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc ich utylizacji;
 - c) ścieki technologiczne – konieczność wstępnego podczyszczenia przed gromadzeniem ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc utylizacji,
 - d) kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Pawłowickiej; do czasu realizacji sieci wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki bez naruszania interesu osób trzecich,
 - e) sieć energetyczna – zasilanie z istniejącej sieci SN-15 kV, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień z Zakładem Energetycznym,
 - f) sieć telefoniczną – realizować jako skablowaną podziemną,
 - g) gromadzenie odpadów bytowych stałych - w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji i wywóz do miejsc ich utylizacji.
- 5) Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
- 3) Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 10.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy, w wysokości 25 %.

§ 12.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, rejon ul. Kochanowskiego, zatwierdzonego Uchwałą nr LIII/276/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 lipca 1997 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 14, poz. 107 z dnia 23 lipca 1997 r. - w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§ 14.

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

RADCA PRAWNY
Pz-734/83

mgr Bożena Bandurska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Suchy Las

mgr Grzywna Głowacka

UZASADNIENIE

**do Uchwały nr XLIX/466/2001
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 15 listopada 2001 r.**

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki, na terenie działki o nr ewid. 429/7**, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r.nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały nr XXXVI/359/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, rejon ul. Kochanowskiego” na terenie działki o nr ewid. 429/7.

W dniach od 30 maja 2001 r. do 29 czerwca 2001 r. projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania.

W dniach od 12 lipca 2001 r. do 9 sierpnia 2001 r. projekt planu został przedstawiony do uzgodnienia.

W dniach od 1 września 2001 r. do 30 września 2001 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

Do projektu planu zgłoszono nie zgłoszono żadnych protestów ani zarzutów.

W dniu 8 listopada 2001 r. zamieszczono w „Głosie Wielkopolskim” komunikat, a na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy, której przedmiotem będzie uchwalenie w/w planu.

W dniu 15 listopada 2001 r. przedstawiono Radzie Gminy projekt planu do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu planu uchwała, wraz z dokumentacją planistyczną, zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem a następnie przekazana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Gminy Suchy Las

mgr Grzegorz Wojtera