

## UCHWAŁA NR XII/91/2007

### RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 sierpnia 2007 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań-Piła, do granicy miasta Poznania.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i z 2004 Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

#### Rozdział I Przepisy ogólne

##### §1

1. Uchwała się zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań-Piła, do granicy miasta Poznania*, uchwalonego uchwałą nr XVI/145/99 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 września 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 73 poz. 1441, zmienioną uchwałą nr X/91/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 czerwca 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 121 poz. 2260.
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, zwana dalej „planem”, obejmuje teren działek o nr ewid.: 583, 584, 585 i 1042 oraz tereny oznaczone w planie obowiązującym symbolami: NO<sub>D</sub> i ZL/ZP/US.
3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami 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.
4. Załączniki do uchwały stanowią:
  - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
  - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
  - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
5. Granice obszaru objętego planem, w tym granice obszarów, których dotyczą zmiany, określono na rysunku planu.

## §2

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

**planie obowiązującym** – rozumie się przez to *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań-Piła, do granicy miasta Poznania*, uchwalony uchwałą nr XVI/145/99 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 września 1999r., ogłoszoną Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 73 poz. 1441, zmienioną uchwałą nr X/91/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 czerwca 2003r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 121 poz. 2260.

## Rozdział II Przepisy szczegółowe

### Przeznaczenie terenu

## §3

1. Dla działek o numerach ewidencyjnych 583, 584 i 585 ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterach budynków i oznacza się symbolem **1MW/U**.
2. Dla działki o numerze ewidencyjnym 1042 ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterach budynków i oznacza się symbolem **2MW/U**.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **NO<sub>D</sub>** ustala się przeznaczenie pod lokalizację zbiornika retencyjnego wód opadowych.
4. Dla wszystkich pozostałych terenów przeznaczenie według ustaleń planu obowiązującego.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## §4

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
  - 1) zakaz budowy pełnych ogrodzeń i z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
  - 2) możliwość umieszczania tablic informacyjnych na budynkach oraz ogrodzeniach przy utrzymaniu ich w harmonii z otoczeniem;
2. Pozostałe ustalenia według planu obowiązującego.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

## §5

Ustalenia zgodnie z planem obowiązującym.

## **Wymagania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **§6**

Nie określa się terenów, dla których niezbędne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

### **§7**

Ustalenia zgodnie z planem obowiązującym.

## **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

### **§8**

1. Na terenie **1MW/U** ustala się:
  - 1) dopuszcza się dostosowanie istniejących poddaszy użytkowych zabudowy szeregowej do celów mieszkalnych – po przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników dla tego terenu zgodnie z planem obowiązującym.
2. Dla terenu **2MW/U** ustala się:
  - 1) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych maksymalnie 6-mieszkaniowych;
  - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;
  - 3) lokalizację garaży wbudowanych w kondygnacji podziemnej lub w parterze;
  - 4) możliwość lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacji nad garażami;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy 13m od poziomu ulicy Żurawiej do kalenicy dachu;
  - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
  - 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
  - 8) kąty nachylenia połaci dachowych od 22 do 35 stopni;
  - 9) pokrycie połaci dachowych - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 10) zjazd z ulicy Żurawiej;
  - 11) zapewnienie 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
  - 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>.
3. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych na terenie **NO<sub>D</sub>**.
4. Dla terenów **1MW/U** i **2MW/U** ustala się linie zabudowy zgodnie z planem obowiązującym.

## **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

### **§9**

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

### **§ 10**

1. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Pozostałe ustalenie odnośnie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane - według ustaleń planu obowiązującego.

## **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

### **§ 11**

Nie określa się terenów, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **§ 12**

1. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
  - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL/ZP/US** dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych wraz z dojazdem technologicznym;
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO<sub>D</sub>** ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego, separatorów i innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem tego zbiornika uwzględniając odległość od terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Pozostałe ustalenia według planu obowiązującego.

## **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

### **§ 13**

Nie określa się terenów, dla których ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 14**

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 25 %.

**§ 15**

Dla gruntów leśnych, obejmujących część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO<sub>D</sub>**, uzyskano zgodę na przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne -  
- Decyzją Ministra Środowiska Nr ZS-P-2120/72/2007 z dnia 9 maja 2007 r.

**Rozdział III  
Przepisy końcowe**

**§16**

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań-Piła, do granicy miasta Poznania*, uchwalonego uchwałą nr XVI/145/99 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 września 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 73 poz.1441, zmienioną uchwałą nr X/91/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 czerwca 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 121 poz. 2260.

**§17**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

**§18**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XII/91/2007  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 30 sierpnia 2007 r.**

Projekt zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań-Piła, do granicy miasta Poznania*, 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 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2002 r. nr 197, poz. 1667).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały Nr LIII/457/2006 z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań-Piła, do granicy miasta Poznania*.

W dniu 5 stycznia 2007 r. projekt zmiany planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W dniach od 11 kwietnia 2007 r. do 11 maja 2007 r., w projekt zmiany planu został przedstawiony do uzgodnienia.

W dniach od 6 czerwca 2007 r. do 9 lipca 2007 r. projekt zmiany planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu zmiany planu wyznaczono do 24.07.2007 r.

W dniu 9.07.2007 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Do projektu zmiany planu wniesiono dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione.

W dniu 30 sierpnia 2007 r. przedstawiono Radzie Gminy projekt zmiany planu, wraz z załącznikami, do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi a następnie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.