

## 752

### UCHWAŁA Nr XXX/264/2008 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 29 stycznia 2009 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działki o nr ewid. 362

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. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz 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, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działki o nr ewid. 362, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności 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.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie 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 zostały na rysunku planu.

#### Rozdział I

##### Przepisy ogólne

**§2.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) teren drogi wewnętrznej i parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-P;
- 5) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KD;
- 6) teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E

#### Rozdział II

##### Przepisy szczegółowe

**§3.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) rozbiórkę istniejących budynków;
- 2) sytuowanie projektowanych budynków w zabudowie szeregowej;
- 3) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi KD i w odległości 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) dach skośny o nachyleniu połąci 20° - 45°;
- 8) garaże wbudowane w budynki mieszkalne;
- 9) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
  - a) zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:
    - szerokość frontu działki skrajnej graniczącej z drogą KD nie będzie mniejsza niż 11 m, szerokość frontu pozostałych działek nie będzie mniejsza niż 7m, powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>.

**§4.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami MN/U ustala się:

- 1) rozbiórkę istniejących budynków;
- 2) sytuowanie dwóch projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 3) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren KDW-P;
- 4) sytuowanie wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego na piętrze budynku;
- 5) sytuowanie wyłącznie lokali usługowych w parterze budynku mieszkalnego;
- 6) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) dach skośny o nachyleniu połaci 20° - 45°;
- 10) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
  - a) zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:
    - szerokość frontu działki skrajnej graniczącej z drogą KD nie będzie mniejsza niż 20 m,
    - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

**§5.** Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) szerokość drogi 8,5 m w liniach rozgraniczających;
- 2) docelowe wyposażenie w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

**§6.** Dla terenu drogi wewnętrznej i parkingu KDW-P ustala się:

- 1) wymiary -jak na rysunku planu;
- 2) sytuowanie miejsc postojowych, zajmujących nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
- 3) docelowe wyposażenie w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 5) dopuszcza się zieleni towarzyszącą, o obszarze nie mniejszym niż na 5% powierzchni terenu.

**§7.** Teren drogi publicznej dojazdowej KD:

- 1) stanowi teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej ul. Krótkiej o 4 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

**§8.** 1. Na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na terenie działki budowlanej stosując wskaźnik: co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny wliczając miejsca postojowe w garażu;

2. Dla funkcji usługowej, w parterach budynków znajdujących się w obszarze oznaczonym MN/U, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem: co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy.

**§9.** Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

Ustala się docelowe wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Nektarowej;
- 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacja deszczowa - wody opadowe należy docelowo odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Nektarowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich; w przypadkach określonych w przepisach prawa uzyskać niezbędne pozwolenia wodnoprawne na odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
- 4) energia elektryczna- zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) gaz - zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej w ulicy Nektarowej;
- 6) sieć telefoniczna - należy ją realizować jako podziemną, skablowaną;
- 7) odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne - należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg i placów wewnętrznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) na terenach podlegających ochronie akustycznej ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodne z przepisami szczególnymi.

**§10.** Dla terenu urządzeń i obiektu elektroenergetycznego E ustala się:

- 1) lokalizację obiektu elektroenergetycznego;
- 2) powierzchnie terenu: 25 m<sup>2</sup>.

**§11.** Ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się jednolite dachy w jednym szeregu zabudowy pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

- b) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego,
- b) odpady stałe z każdej posesji należy gromadzić selektywnie w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach na terenie tej posesji, a następnie przekazywać do odzysku, a jeśli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, należy je przekazywać do unieszkodliwienia zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami,
- c) do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne względnie inne, odnawialne źródła energii;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568);
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) szyldy i reklamy:
- zamieszczanie wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków pierwszej kondygnacji,
  - powierzchnia nie większa niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - zamieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia, a zamieszczane na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza dolną krawędź okien drugiej kondygnacji,
- b) możliwość sytuowania wolnostojących urządzeń informacyjno-reklamowych przy wjazdach od ul. Nektarowej i ul. Krótkiej, o wysokości do 6 m;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- nie określa się;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie określa się;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie określa się.
- §12.** 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 20%.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

**§13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

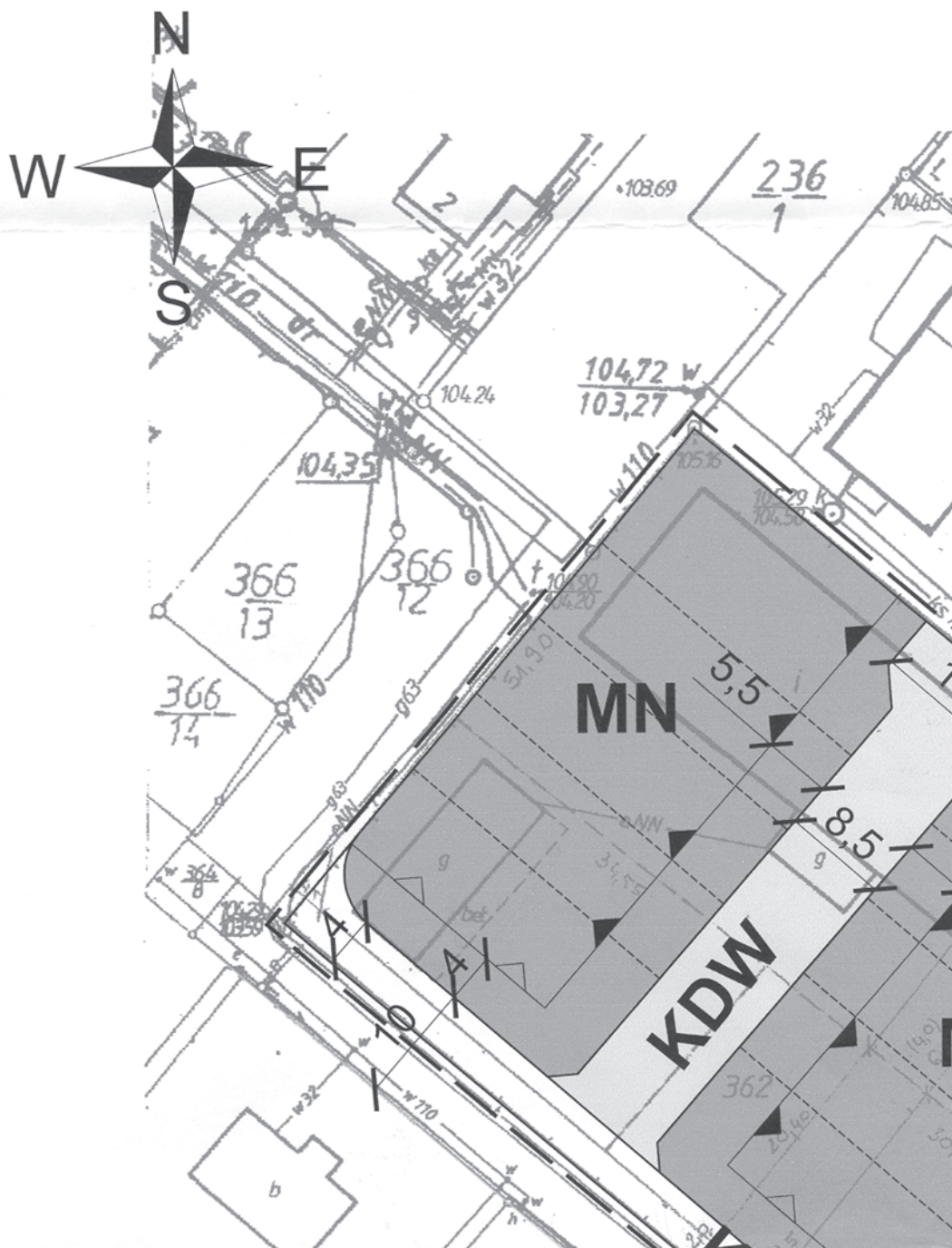
**§14.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) Jarosław Ankiewicz

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP W MIEJSCOWOŚCI ZŁOTNIK

SKALA 1:500







GO  
D. 362

ZAŁACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR *XXX/264/2009*  
RADY GMINY SUCHY LAS  
Z DNIA *29.01.2009 r.*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY SUCHY LAS  
*J. Ankwicz*  
Jarosław Ankwicz

OGŁOSZONO  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR ..... POZ.....  
Z DNIA .....

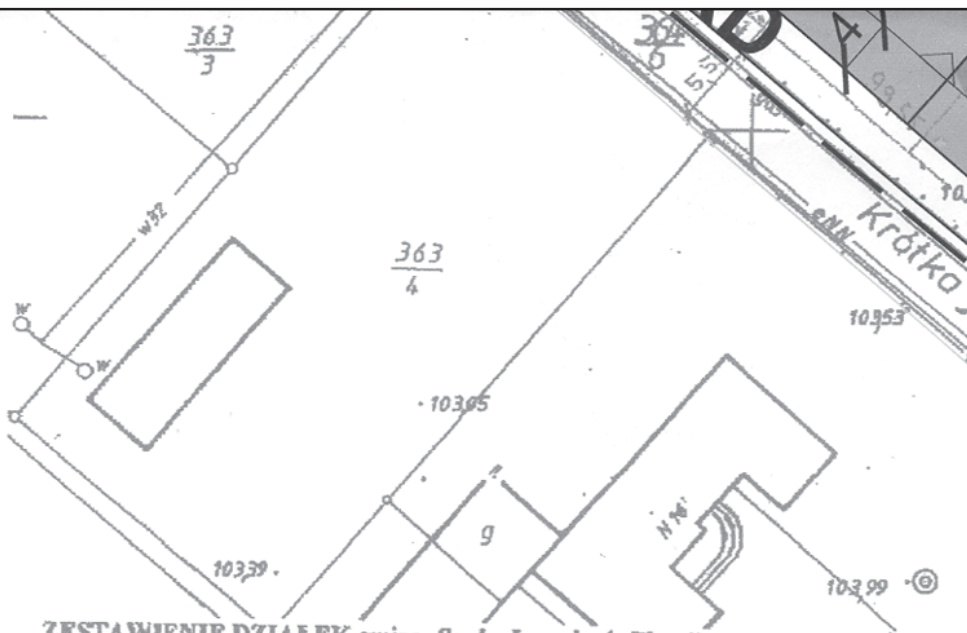


RYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W WSI SUCHY LAS

skala 1: 10 000

tereny przeznaczone pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych  
względnieniem ograniczeń

obszar planu



**ZESTAWIENIE DZIAŁEK gmina Suchy Las obręb Złotniki**

Właściciel	Numer		
	mapy	działki	ks. wieczystej
ALBA THYMENT Sp. z o.o. 6/8 ; Rychlicki Łukasz 1/8 ; Rychlicki Jan 1/8	13	362	PO1P/0004657/7
Gmina Suchy Las	13	384/8	3882
Gmina Suchy Las	13	1149	109173
Gmina Suchy Las	3	322/2	106238
Pawłowska Halina i Pawłowski Zdzisław	13	361/1	120537

**KERG : 807-183/2005**  
**Województwo wielkopolskie**  
**Powiat poznański**  
**Gmina : SUCHY LAS**  
**Obręb : Złotniki**  
**Arkusz : 13 Sekcja: N2W1-64.1**  
**Działka: 362.**  
**Księga wieczysta: PO1P/0004657/7**  
**Powierzchnia: 5038m<sup>2</sup>**  
**Właściciel: ALBA THYMENT Sp. z o.o. 6/8**  
**Rychlicki Łukasz 1/8 , Rychlicki Jan 1/8**

REPRODUKCYJA WZBRONIONA  
**BIURO USŁUG TECHNICZNYCH**  
*mgr inż. Andrzej Sobol*  
60-881 Poznań, os. Bol. Chrobrego 13/23  
Tel. 22-90-39  
PRACOWNIA: P-ft, ul. Gronowia 22, pok. 303  
Tel. 21-31-22 NIP 778-016-73-91

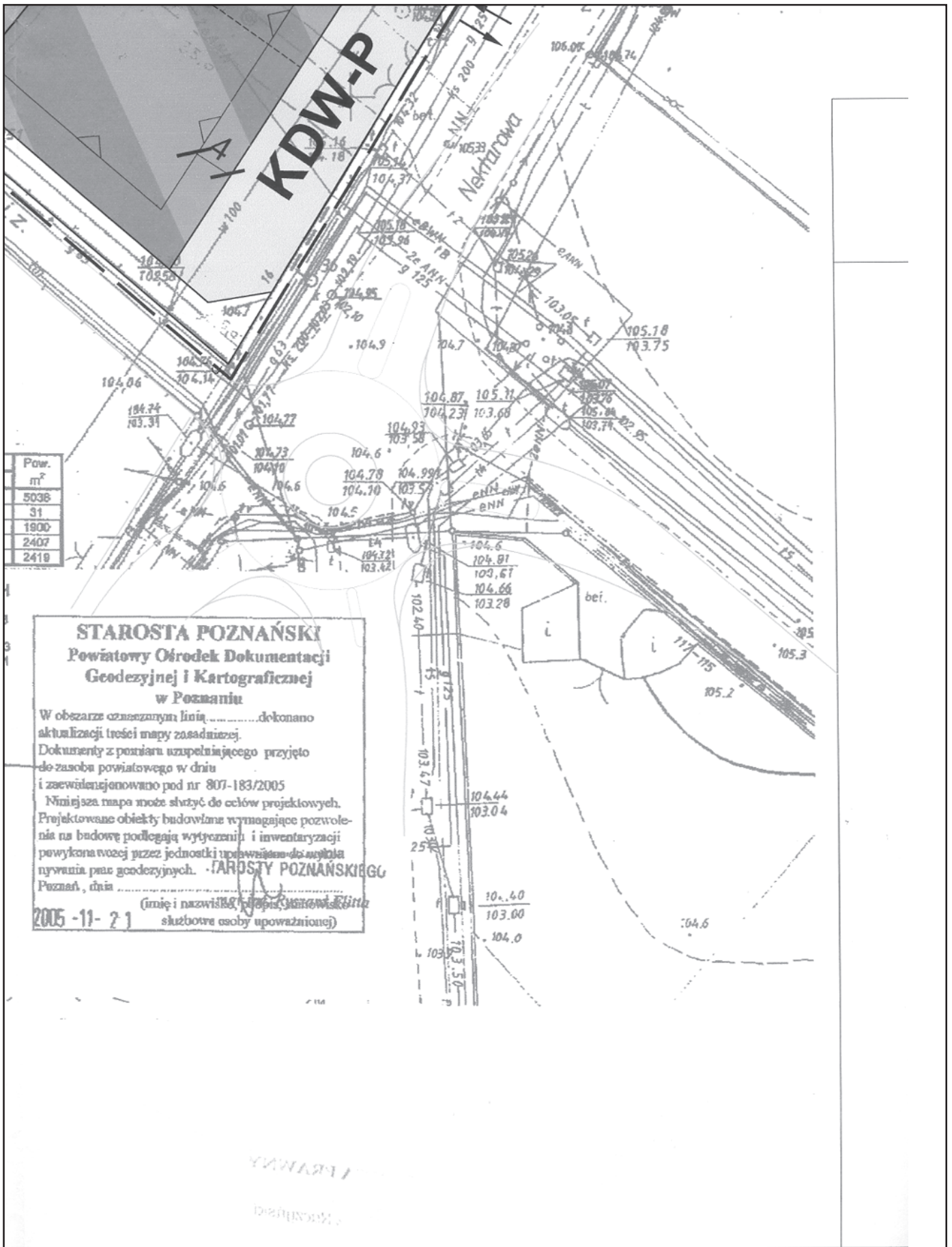
*mgr inż. Andrzej Sobol*  
**GEODETA UPRAWNIONY**  
Os. Bol. Chrobrego 13 m. 23  
60-881 Poznań, tel. 223-039  
Nr rej. GUGIK 812

Stan aktualny na dzień 07.11.2005r.



API Sp. z o.o.  
architektura planowanie inwestycje  
60-835 POZNAŃ, ul. Mickiewicza 27/8  
tel. 061 8710125, e-mail: apispzoo@op.pl



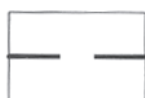




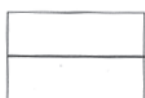
## SKALA



## OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O  
RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



ORIENTACYJNA LINIA PODZIAŁU  
WEWNĘTRZNEGO



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ I PARKINGU



TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ



TEREN URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW  
ELEKTROENERGETYCZNYCH

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXX/264/2009  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 29 stycznia 2009 r.  
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie  
działki o nr ewid. 362

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie 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, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880,

z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działki o nr ewid. 362, ze względu na brak uwag do projektu tego planu.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXX/264/2009  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 29 stycznia 2009 r.  
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie  
działki o nr ewid. 362

#### 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

Na podstawie 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, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 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, Nr 116, poz.

1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ze względu na brak zapisu w sprawie tego rodzaju inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działki o nr ewid. 362.