



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 maja 2024 r.

Poz. 4544

### UCHWAŁA NR LXVI/772/24 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 25 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej, 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;
- 4) dane przestrzenne dotyczące Planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego Planem określone są na rysunku Planu oraz w załączniku nr 4.

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

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku Planu, linię zabudowy, na której nakazuje się sytuować minimum 60% ściany elewacji frontowej budynku z wyjątkiem budynków gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru Planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku Planu obowiązującej linii zabudowy;
- 2) ustalone w Planie zasady wydzielania nowych działek budowlanych nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku Planu symbolem MNW – kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8. 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.

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

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

- 1) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji na obszarze objętym Planem strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
  - a) urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Poznań, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
  - b) urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem Planu w miejscowości Wysogotowo,
  - c) radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem Planu w miejscowości Wysogotowo;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,5 m,
  - b) budynków gospodarczych – 5,0 m;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – równą powierzchni terenu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej – ulicy Wrzosowej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na działkę budowlaną,
  - b) dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny w przypadku realizacji takiego lokalu;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 13) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 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 15%.

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

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

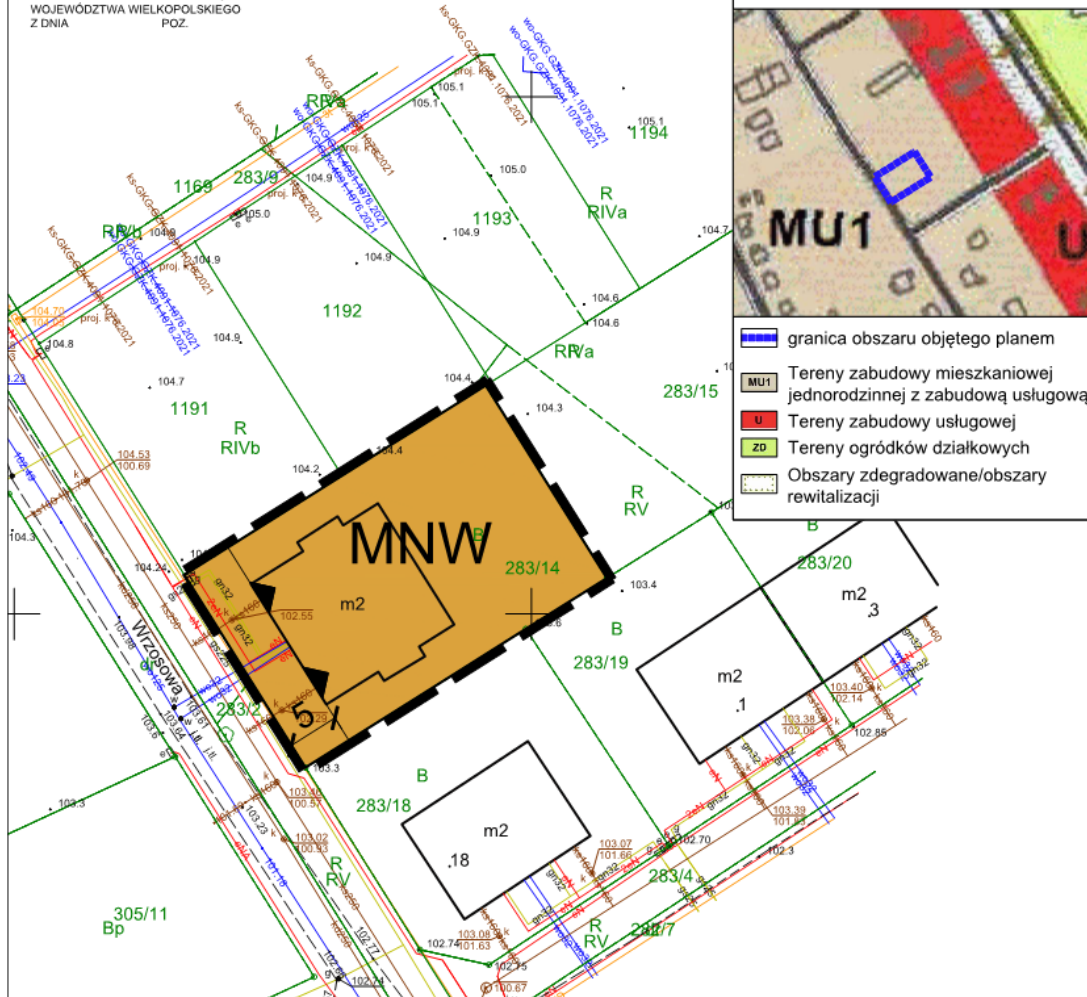
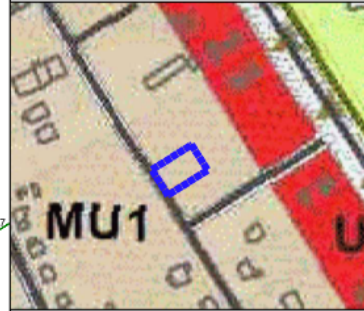
Przewodniczący Rady  
(-) Radosław Banaszak

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻŁOTNIKI - REJON ULICY WRZOSOWEJ

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVI/772/24  
RADY GMINY SUCHY LAS  
Z DNIA 25 STYCZNIA 2024 R.  
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
Z DNIA POZ.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS



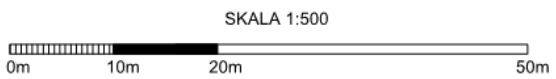
- granica obszaru objętego planem
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny ogródków działkowych
- Obszary zdegradowane/obszary rewitalizacji

- Oznaczenia**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - obowiązująca linia zabudowy
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Układ współrzędnych PL2000(6)  
Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji numer GKG.GZW.4062.57.2023\_3021\_P z dnia 02.05.2023 r. przez Starostę Poznańskiego

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych

**API** Sp. z o.o.  
architektura, planowanie, inwestycje  
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6  
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apiszpoo.pl



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LXVI/772/24  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2023 r. do 18 grudnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las. W dniu 11 grudnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Wyznaczono nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 5 stycznia 2024 r.

W wyznaczonym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Suchy Las nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

**§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Suchy Las oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.

**§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr LXVI/772/24  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Złotniki – rejon ulicy Wrzosowej

[Zalacznik4.xml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**