

## 2012

### UCHWAŁA NR XXV/211/2004 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 13 maja 2004 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 103.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U z 2001 r Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje.

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid 103, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (zatwierdzonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą nr XLIV/424/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 lipca 2001 r. ).

2. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. 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.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2.** Celem ustaleń planu jest zmiana przeznaczenia terenu z usług sportu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z określeniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad podziału terenu, zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

**§3.** Przedmiotem planu jest teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

**§4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbol oznaczający przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne.

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

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
3. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów szczególnych,

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1. Możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wolnostojących.
2. Wysokość budynków mieszkalnych - do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe.
3. Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego na działce, o powierzchni maksymalnej 25 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko lub 40 m<sup>2</sup> na dwa stanowiska.
4. Budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub poza budynkiem mieszkalnym.
5. Wysokość budynków garażowych 1 kondygnacja.
6. Nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych od 22° do 45°.
7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym.
8. Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walo-rów architektonicznych projektowanych obiektów.
9. Poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem.
10. Nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej 30% powierzchni całkowitej działki.
11. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni całkowitej działki.
12. Dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług, nie powodujących zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody,

nadmiernego wzrostu poziomu hałasu oraz uciążliwego ruchu pojazdów, w parterach budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni użytkowej 60 m<sup>2</sup>.

13. Nieprzekraczalna maksymalna wysokość od poziomu terenu:

- dla budynków: mieszkalnych 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- dla budynków garażowych 5,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

14. Zabudowa mieszkaniowa musi być sytuowana na posesji tylko zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy rowu.

15. Parkowanie pojazdów należy zapewnić w granicach własnej działki zgodnie z funkcją terenu.

16. Na rysunku planu przedstawiono postulowany podział terenu na działki budowlane;

- minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**§7.** W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi z przyległej drogi publicznej ul. Bogusławskiego.

2. Zasady podłączenia nowych budynków do sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w wodę: z istniejącej sieci gminnej w ul. Bogusławskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Bogusławskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do gminnej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Bogusławskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej linii napowietrznej wzdłuż ul. Bogusławskiego, na warunkach określonych przez zakład energetyczny;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej w ul. Bogusławskiego, na warunkach określonych przez zakład gazowniczy.

**§8.** Ustalenia w zakresie:

1. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 2) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;

3) ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu;

4) ogrodzenia działek - do wysokości 1,80 m, z zakazem stosowania litych murów powyżej 1,0 m.

2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do istniejących sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej bez możliwości wprowadzania ścieków do ziemi i do wód płynących;

3) należy przestrzegać zasad ochrony rowu melioracyjnego, przyległego do wschodniej granicy terenu objętego planem, udostępniać teren od strony rowu do konserwacji i pielęgnacji zarządzającemu rowem;

4) do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe, płynne lub energie elektryczną oraz wprowadzać nowe odnawialne źródła energii, zakaz stosowania węgla i koksu;

5) odpady stałe należy wstępnie segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach na działkach, i wywozić do miejsc ich utylizacji - zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;

6) należy zachować funkcjonowanie istniejącego systemu melioracyjnego a w przypadku jego naruszenia zapewnić rozwiązanie zastępcze.

3. Zasad 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. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenie objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych;

2) wprowadzanie tablic informacyjnych na terenie działek oraz na obiektach budowlanych i ogrodzeniach dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

5. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

na terenie objętym planem nie wystąpi scalanie i podział nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.).

6. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) obecne przeznaczenie terenu: usługi sportu może być zachowane do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku w celu zachowania jego obecnej funkcji budynku zaplecza kortu tenisowego; dopuszcza się wyłącznie remonty tego obiektu.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§9.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu

wzrostu wartości nieruchomości, określoną w związku z uchwaleniem planu.

**§10.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo - Północny Wschód, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 139, poz. 2785.

**§11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

**§12.** Uchwała wraz z załącznikiem graficznym planu nr 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) *mgr Grażyna Głowacka*