

**UCHWAŁA**  
**RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Suchy Las, rejon ul. Diamentowej dla działek o nr ew.: 785/1 i 786/3.**

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, Nr 167, poz. 1759, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 ) 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ul. Diamentowej* - uchwalonego Uchwałą nr XLI/352/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 sierpnia 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 154 poz.4198 - dla działek o nr ew.: 785/1 i 786/3, zwaną 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 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.
3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone zostały na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą odległość, w jakiej należy sytuować zabudowę od dróg publicznych;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenia murowane lub wykonane z elementów prefabrykowanych nieażurowych ;

### § 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony w planie symbolem KD;
- 3) teren stacji transformatorowej oznaczony w planie symbolem E.

### § 4 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U ustala się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku z zakazem sytuowania lokali mieszkalnych na parterze istniejącego i rozbudowanego budynku od strony ulicy Sucholeskiej;
- 2) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości zaznaczonej na rysunku planu;
- 4) zakaz sytuowania usług w parterach nowoprojektowanych budynków;
- 5) powierzchnię zabudowy kubaturowej nie większą niż 35% powierzchni terenu MW/U, z ograniczeniem ilości lokali mieszkalnych do 90 mieszkań;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni terenu;
- 7) powierzchnię lokali mieszkalnych w istniejącym budynku nie większą niż 60% jego powierzchni;
- 8) wysokość nowych budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 11,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 9) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych w celu lokalizacji garaży;
- 10) stosowanie dachów skośnych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, płaskich oraz dopuszczenie ich kombinacji;
- 11) podział terenu na działki budowlane o powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) ilość miejsc postojowych, usytuowanych na działce budowlanej, nie mniejszą niż 2 miejsca na lokal mieszkalny i nie mniejszą niż 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowych;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż drogi powiatowej 24431P;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U jako terenu mieszkaniowo-usługowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 2. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej KD ustala się:

- 1) poszerzenie planowanej drogi publicznej KD zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) dopuszczenie zjazdu na teren zabudowy mieszkaniowej z usługami MW/U;

3. Dla terenu istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się pozostawienie przeznaczenia terenu dla lokalizacji stacji transformatorowej.

#### § 5 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) docelowe wykonanie uzbrojenia obszaru w sieć infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Sucholeskiej,
  - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, ponadto -w zależności od potrzeb inwestycyjnych - dopuszczenie budowy przepompowni ścieków,
  - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Sucholeskiej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych w granicach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, ponadto - w zależności od potrzeb inwestycyjnych - dopuszczenie budowy nowej konsumenckiej stacji transformatorowej, umieszczonej w budynku lub wolnostojącej,
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ulicy Sucholeskiej,
  - f) nakaz realizowania sieci telefonicznej jako podziemnej, skablowanej,
  - g) nakaz wykorzystania mas ziemnych, powstających w trakcie realizacji inwestycji, do niwelacji terenu lub utwardzenia nawierzchni dróg i placów wewnętrznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem drogi powiatowej.

2. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) zjazd z drogi publicznej KD oraz z drogi powiatowej nr 24431P;
- 2) dopuszczenie wydzielania, na terenie MW/U, dróg wewnętrznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m;
- 3) lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych dojazdowych w odległości 3 m.

§ 6 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 7 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego za wyjątkiem stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów z każdej posesji w pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach na terenie tej posesji, a następnie przekazywania do odzysku

lub unieszkodliwienia zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami;

- 3) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, w tym biomasa i drewno, oraz odnawialne źródła energii.

§ 8 Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ 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 ze zm.).

§ 9 W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie zamieszczania szyldów i reklam, związanych z prowadzoną działalnością usługową w budynkach, na ogrodzeniach i na ścianach budynków wyłącznie pierwszej kondygnacji;
- 2) dopuszczenie umieszczania pylonów reklamowych o wysokości do 6,5 m;
- 3) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

§ 10 Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości w trybie przepisów odrębnych.

§ 11 Nie wyznacza się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12 Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 13 Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14 Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

§ 15 Z dniem wejścia w życie planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Suchy Las , rejon ul. Diamentowej, uchwalony Uchwałą nr XLI/352/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 sierpnia 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 154 poz. 4198, w części objętej planem.

§ 16 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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