

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§8.** Z dniem wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, rejon ul. Kochanowskiego w gminie Suchy Las, zapisy niniejszej uchwały są obowiązujące wraz z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, rejon ul. Kochanowskiego w gminie Suchy Las, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/276/97 z dnia 26 czerwca 1997 r. (ogł. w Dz.U. Woj. Pozn. z 1997 r., Nr 14, poz. 107).

**§9.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% - w zakresie zmian objętych niniejszą uchwałą.

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

**§11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) mgr Grażyna Głowacka

## 3048

### UCHWAŁA Nr XIV/114/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 sierpnia 2003 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid. 561/13, 561/14 oraz części działek o nr ewid.: 562/4, 599, 600

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid. 561/13, 561/14 oraz części działek o nr ewid.: 562/4, 599, 600, zwany dalej planem.

**§2. 1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie, którego granice określa rysunek planu, opracowany w skali 1:500, będący integralną częścią uchwały.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w §1, stanowi jednoczesną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej, uchwalonego uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1997 r. Nr 13, poz. 96).

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**§3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- 2) wyznaczenie zasad podziału terenów,
- 3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej.

**§4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren budownictwa mieszkaniowego z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MJ/U,
- 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 3) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- 5) zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

**§5.** Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy,
- d) klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu zgodnie z §2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 5) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu przepisów szczególnych.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§7.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MJ/U.

2. Dla terenu MJ/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) prawo budowy, przebudowy i rozbudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku usługowego np. gastronomii, wraz z budynkami pomocniczymi, pod warunkiem zachowania ustaleń planu i przepisów szczególnych,
  - b) urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń,
- 2) ustalenia zawarte w pkt 1 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulicznej i z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
  - a) budynki mieszkalne obok funkcji podstawowej, mogą zawierać również pomieszczenia usługowe, np. lokale handlu detalicznego, gastronomię, biura, punkty usługowe i inne, nieuciążliwe dla otoczenia, związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców, z zakazem jakiegokolwiek produkcji,
  - b) pomieszczenia usługowe w budynkach mieszkalnych należy lokalizować od strony ulicy,

- c) budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje: garaży, pawilonów ogrodowych, altan, nieuciążliwych dla otoczenia, z zakazem jakiegokolwiek produkcji,
- d) zabudowa kubaturowa (suma powierzchni zabudowy budynków mieszkalnego i pomocniczego) - maksymalnie do 45% powierzchni działki,
- e) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min 30% jej powierzchni,
- f) ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość od poziomu terenu:
  - dla budynków: mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i budynku usługowego 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - dla budynków pomocniczych - 5,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- g) zabudowa musi być sytuowana na posesji tylko zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- h) budynki mieszkalne muszą mieć dach stromy, również te o 1 kondygnacji naziemnej, o kącie nachylenia połaci dachowych 18°-45°,
- i) parkowanie pojazdów należy zapewnić w granicach własnej działki,
- j) minimalną powierzchnią działki powstałej w wyniku wtórnego podziału istniejącej nieruchomości ustala się na 750 m<sup>2</sup>.

**§8.** Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Obsługa terenu nastąpi z ul. Sucholeskiej.
2. Ulica Kryształowa - zakończona placem nawrotu, o wymiarach jak na rysunku planu.
3. Geometria ulic oraz trójkąty widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wszelkie ulice, dojazdy i place o utwardzonej nawierzchni powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

**§9.** Zasady uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Woda – zasilanie w wodę z istniejącej sieci gminnej w ul. Sucholeskiej.
2. Ścieki sanitarne - odprowadzenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Sucholeskiej.
3. Wody opadowe - odprowadzenie wód deszczowych nastąpi docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich.
4. Energia elektryczna - zasilanie z sieci istniejącej na warunkach określonych przez zakład energetyczny.



5. Gospodarka grzewcza:

- 1) zaopatrzenie terenów, objętych planem, w gaz - z istniejącej sieci gazowej w ulicy Sucholeskiej,
- 2) do celów grzewczych i technologicznych - dla nowych budynków - należy stosować wyłącznie paliwa gazowe lub płynne lub nowe niekonwencjonalne źródła energii z wykluczeniem paliw stałych.

**§10.** Odpady stałe należy wstępnie segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach na działkach i wywozić do miejsc ich utylizacji - zgodnie z programem gospodarki odpadami.

**§11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej:

1. Na terenie objętym planem, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia.
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

3. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być likwidowana lub remontowana.

ROZDZIAŁ III

**Przepisy końcowe**

**§12.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w związku z uchwaleniem planu.

**§13.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej, zatwierdzonego uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1997 r. Nr 13, poz. 96).

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

**§15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) mgr Grażyna Głowacka

**3049**

**UCHWAŁA Nr XIV/115/2003 GMINY SUCHY LAS**

z dnia 28 sierpnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki, rejon ul. Azaliowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki, rejon ul. Azaliowej, sporządzany na obszarze pomiędzy: ulicami Kalinową, Azaliową, Jelonkową,

łącznie z tymi ulicami w granicach opracowania planu, działkami o nr ewid. 214/86 i 214/92 oraz na obszarze części działek o nr ewid. 214/92, 214/17 i 214/11 (od strony ul. Kalinowej) w Złotnikach, zwany dalej planem.

**§2. 1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie, którego granice określa rysunek planu, opracowany w skali 1:1.000, będący integralną częścią uchwały.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w §1, stanowi jednoczesną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej w Złotnikach, gmina Suchy Las,