

— 96 —

UCHWAŁA NR LII/272/97 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 15.05.1997 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej, zwany dalej planem.

§1. Przepisy ogólne

- Plan obejmuje obszar położony w środkowej części wsi Suchy Las, którego granice wyznaczają:
 - od strony wschodniej: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Bogusławskiego na odcinku od ul. Zwolenkiewicza do ul. Obornickiej i zachodnia linia rozgraniczająca ul. Sucholeskiej, na odcinku od ul. Obornickiej do ul. Powstańców Wlkp.,
 - od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców Wlkp. na odcinku od ul. Sucholeskiej do ul. Poziomkowej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Poziomkowej na odcinku od ul. Powstańców Wlkp. do ul. Szkółkarskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Szkółkarskiej na odcinku od ul. Poziomkowej do ul. Borówkowej,
 - od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Borówkowej na odcinku od ul. Szkółkarskiej do ul. Promienistej, południowa linia rozgraniczająca ul. Promienistej na odcinku od ul. Borówkowej do ul. Nizinnej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Nizinnej i jej przedłużenie do ul. Obornickiej, dalej granica przebiega po działce nr 217 do projektowanego przedłużenia ul. Jaśminowej,
 - od strony północnej: północna strona projektowanego odcinka ul. Jaśminowej od działki nr 217 do działki nr 228/2, dalej po granicach działek 228/2 i 228/1, dalej po granicach działek nr 228/2 i 220 i po granicy działek nr 218/9 i 219 oraz wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. Zwolenkiewicza na odcinku od działki nr 218/9 do ul. Bogusławskiego.

Ustalenia obowiązują w wyżej wymienionych granicach opracowania i uchwalenia planu, określonych na rysunku planu.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie terenów pod: usługi centrotwórcze o charakterze lokalnym i ponad lokalnym i nieuciążliwą działalność usługowo-wytwórczą oraz obsługę tej działalności,
- wyznaczenie terenów pod niezbędne usługi publiczne i rezerwowanie terenów pod docelowe potrzeby w tym zakresie,
- wyznaczenie dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- rozbudowa układu komunikacji kołowej dla docelowego programu rozwoju wsi z uwzględnieniem niezbędnych zmian przebiegu i szerokości istniejących ulic,
- rozbudowa infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz odprowadzenie ścieków,
- wprowadzenie niezbędnych zmian i ograniczeń, w tym zakazów i nakazów na terenach zainwestowanych dla użytkowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska, a tym samym poprawy warunków życia i zdrowia mieszkańców wsi.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dopuszczalne budynki gospodarcze i nieuciążliwe usługi wbudowane oraz zakaz budowy innych obiektów) — oznaczone na rysunku plany symbolami: 1MN, 2MN i 3MN,

Przewiduje się:

- 1MN — realizację w pierwszej kolejności,
- 2MN — realizację kompleksową (wraz z uzbrojeniem ulic) w drugiej kolejności,
- 3MN — realizację kompleksową (wraz z uzbrojeniem ulic) w ostatniej kolejności,
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych obiektów działalności gospodarczej, z ustaleniem zakazu ich rozbudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem: 4MN, DG,
- 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych magazynów o całkowitej powierzchni zabudowy maks. 150 m², oznaczone na rysunku symbolem 5MN, PS,
- 4) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów nieuciążliwych, różnych usług o całkowitej powierzchni zabudowy maks. 100 m² oznaczone na rysunku planu symbolem 6MN, U,
- 5) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jak tereny oznaczone symbolem 1MN) z ustaleniem zachowania istniejących zadrzewień — grupy drzew i krzewów ozdobnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 7MN, Z,
- 6) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i upraw ogrodniczych w szklarniach, oznaczone na rysunku planu symbolem 8 Roz, MN,
- 7) tereny upraw ogrodniczych i gruntów ornych, rezerwowane docelowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 9 RO/MN i 9 R/MN,
- 8) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej w strefie uciążliwości drogi — postulowana adaptacja budynków mieszkalnych na cele usługowe lub inne, oznaczone na rysunku planu symbolem 10 MN/U,
- 9) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 10) tereny istniejącego zespołu obiektów administracyjno-usługowych (Urząd Gminy, Posterunek Policji, Bank Spółdzielczy i Poczta) i rezerwa pod ich rozbudowę oraz projektowane docelowo obiekty administracyjno-usługowe, związane z obsługą działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: AP, AG, AB, i UŁ,
- 11) teren istniejących obiektów usługowych przewidzianych docelowo do likwidacji, oznaczony na rysunku planu symbolem IUC.

- 12) teren projektowanego centrum usługowego: domy handlowo-usługowe i gastronomia, całość o powierzchni ok. 3500 m² (kompleksowa realizacja wraz z komunikacją i uzbrojeniem), oznaczony na rysunku planu symbolem 2UC.
 - 13) tereny projektowanych zespołów pawilonu usługowo-handlowego: pracownie i punkty nieuciążliwego rzemiosła usługowego i produkcyjnego oraz gastronomia, oznaczone na rysunku planu symbolem 3UC.
 - 14) tereny projektowanych centrów usługowych i obsługi działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4UC.
 - 15) tereny projektowanych usług i związanych z nimi nieuciążliwych magazynów i działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5UC.
 - 16) tereny istniejącego handlu na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku planu symbolem UH.
 - 17) tereny istniejących warsztatów rzemieślniczych na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku planu symbolem UR.
 - 18) teren projektowanej szkoły podstawowej 8-klasowej — docelowo projektowana rozbudowa budynku dydaktycznego i budowa ogólnie dostępnych: sali gimnastycznej i krytej pływalni, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO.
 - 19) teren istniejącego przedszkola na 90 miejsc, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UO.
 - 20) teren istniejącego ośrodka kultury, docelowo biblioteka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK.
 - 21) teren projektowanego ośrodka kultury z salą widowiskową na ok. 300 miejsc, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UK.
 - 22) teren kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego, oznaczony na rysunku planu symbolem UKs.
 - 23) teren ośrodka zdrowia, docelowo adaptacja na cele opieki społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ.
 - 24) teren projektowanego ośrodka zdrowia z apteką, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UZ.
 - 25) teren projektowanych ogólnie dostępnych urządzeń sportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
 - 26) tereny łąk zarezerwowane pod obiekty i urządzenia wypoczynkowe i sportowe (kapiełko, place zabaw dla dzieci, boiska) oraz zieleni parkową publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem Ł/UW, US.
 - 27) tereny istniejącej i projektowanej zieleni publicznej, w tym plac centralny, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP i ZP-KP.
 - 28) tereny łąk rezerwowane pod zieleni parkową publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem Ł/ZP.
 - 29) tereny sadów i ogrodów przydomowych, oznaczone na rysunku planu symbolem RO.
 - 30) tereny rowów i stawów, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
 - 31) tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.
 - 32) teren drogi krajowej — docelowo ulica główna, oznaczony na rysunku planu symbolem KG.
 - 33) tereny dróg wojewódzkich — ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW-Z.
 - 34) tereny istniejących i projektowanych ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ.
 - 35) tereny istniejących i projektowanych ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KL.
 - 36) tereny istniejących i projektowanych ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD1, KD2 i KD3.
- Przewiduje się:
- KD1 — realizację w pierwszej kolejności,
 - KD2 — realizację w drugiej kolejności,
 - KD3 — realizację w ostatniej kolejności.
- 37) tereny projektowanych przejść i placów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.
 - 38) tereny projektowanych parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
 - 39) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną SN i odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych.
 - 40) zasady zadrzewiania terenów,
 - 41) ochrona konserwatorska zabytków architektury.
 - 42) projektowane ekrany akustyczne.
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) ustalone, nieprzekraczalne linie zabudowy (frontowe od strony ulicy, z dopuszczeniem możliwości usytuowania budynku w większej odległości od ulicy niż to określono na rysunku planu, jednak nie dalej niż 5 m od ustalonej linii zabudowy,
 - 3) istniejące i zachowane w planie granice działek budowlanych.
 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są orientacyjnymi ustaleniami planu — do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające rezerw terenowych,
 - 3) projektowane, orientacyjne granice działek budowlanych — do ustalenia w projekcie podziału terenu na działki budowlane,
 - 4) postulowane docelowo granice działek budowlanych, w tym podziały rezerw terenowych — do ustalenia w projekcie podziału terenu na działki budowlane.
 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) Planie — należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których 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 na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) Obszarze — należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i mający odpowiedni symbol,
 - 5) Nieuciążliwe — należy przez to rozumieć takie obiekty, których wszelka emisja zanieczyszczeń do otoczenia, a także poziom hałasu na granicy działki obiektu nie przekracza dopuszczalnych norm lub wskaźników.
- §2. Przepisy szczegółowe
1. Na obszarze zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 1, oznaczonych na rysunku

planu symbolami: 1MN, 2MN, i 3MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków i pod warunkiem utrzymania mieszkaniowego sposobu użytkowania oraz wykonania dachów dwuspadowych. Budynki wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- 2) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą, z zachowaniem istniejącego lub projektowanego w planie podziału na działki budowlane,
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się:
 - a) budowę budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego na dwóch sąsiednich działkach — w miejsce budynku bliźniaczego,
 - b) budowę budynku mieszkalnego bliźniaczego lub trzyrodzinnego lub czterorodzinnego w miejsce budynku jednorodzinnego pod warunkiem, że zmiana ta nie naruszy sposobu zabudowy działek sąsiednich, a kształt i powierzchnia działki umożliwia usytuowanie budynku zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 4) dopuszcza się możliwość budowy lokali usługowych nieuciążliwych, o powierzchni użytkowej maks. 100 m², budowanych w parterach budynków mieszkalnych lub adaptacji na ten cel parterów istniejących budynków mieszkalnych,
- 5) istniejące budynki gospodarcze trwałe — wybudowane z materiałów ogniotrwałych i usytuowane na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą podlegać rozbudowie i przebudowie pod warunkiem, że ich całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 50 m² i będzie utrzymany ich gospodarczy sposób użytkowania,
- 6) istniejące budynki gospodarcze, prowizoryczne i tymczasowe, wybudowane z materiałów łatwo palnych i usytuowane na działce niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, przeznaczają się do rozbioru,
- 7) na nie zabudowanych działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaże o całkowitej powierzchni zabudowy maks. 50 m²,
- 8) wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza budynkiem mieszkalnym, gospodarczym, elementami małej architektury oraz urządzeniami związanymi z uzbrojeniem działki budowlanej,
- 9) wprowadza się zakaz adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele inne niż mieszkaniowe i gospodarcze, za wyjątkiem wbudowanych lokali nieuciążliwych usług, wymienionych w pkt. 4),
- 10) wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków:
 - a) mieszkalnych — wysokość: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, dach o spadkach połaci dachowych od 20% do 45% w zależności od rodzaju materiału pokrycia dachowego,
 - b) gospodarcze i garaże — parterowe o wysokości maks. 4 m od poziomu terenu, dach jedno lub dwuspadowy o spadkach połaci dachowych — jak dla budynków mieszkalnych,
- 11) wprowadza się obowiązujące ograniczenia w sposobie zagospodarowania działki:
 - a) zakaz zmiany ukształtowania terenu działki budowlanej — nie dotyczy to wykonania tarasu lub basenu wodnego oraz robót ziemnych związanych z posadowieniem budynków,
 - b) zakaz wycinania drzew i grup krzewów ozdobnych, za wyjątkiem niezbędnych wycięć pod posadowienie budynku mieszkalnego i po uzyskaniu zgody,
 - c) zakaz budowy ogrodzenia murowanego pełnego i wyższego niż 1,8 m od poziomu terenu,
- 12) wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy wszystkich budynków do maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 13) ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej planowanej do wyposażenia w uzbrojenie:
 - a) w pierwszej kolejności, tzn. przewidziane do realizacji w pierwszej kolejności, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN,
 - b) w drugiej kolejności, tzn. przewidziane do realizacji kompleksowej (wraz z uzbrojeniem i urządzeniem ulic) w drugiej kolejności, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN,
 - c) w ostatniej kolejności, tzn. przewidziane do kompleksowej realizacji (wraz z uzbrojeniem i urządzeniem ulic) w ostatniej kolejności, oznaczone na rysunku planu symbolem 3MN,
- 14) wprowadza się obowiązek przyłączenia projektowanych budowli mieszkalnych do:
 - a) istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej lub gdy budowa budynku mieszkalnego znacznie wyprzedza przewidywaną budowę sieci, dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i wywożenia do punktu zlewnego.
- 15) tymczasowy sposób zagospodarowania niezabudowanych obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) obszary te mogą być użytkowane według dotychczasowego sposobu — ogrody lub sady przydomowe,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy altany o powierzchni zabudowy maks. 50 m² i zagospodarowania działki budowlanej na potrzeby rekreacyjne jej właściciela,
 - c) wprowadza się zakaz innego, tymczasowego zagospodarowania niż wymienione w pkt. 15), lit. a) i b).
2. Na obszarach istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnych i nieuciążliwych obiektów działalności gospodarczej, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 2, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN, DG ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków i pod warunkiem mieszkaniowego sposobu użytkowania,
 - 2) budynki wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
 - 3) istniejąca zabudowa służąca celom produkcyjnym i magazynowym może podlegać:
 - a) wymianie, przebudowie i modernizacji,
 - b) rozbudowie o niezbędne pomieszczenia sanitarno-socjalne
 - 4) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1 pkt. 4), 5), 6), 11) i 14).

3. Na obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych magazynów o powierzchni zabudowy maks. 150 m² o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 3), oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN, PS ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania mieszkaniowego sposobu użytkowania i wykonania dachów dwuspadowych,
 - 2) istniejąca zabudowa służąca celom magazynowym może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem, że całkowita powierzchnia nie przekroczy maks. 150 m² oraz wykonania dachów dwuspadowych,
 - 3) wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków:
 - a) mieszkalnych jak w §2 ust. 1 pkt. 10) lit. a)
 - b) magazynowych — parterowe o wysokości maks. 5 m. od poziomu terenu, liczonej w najwyższym punkcie terenu; dachy dwuspadowe o spadku połaci dachowych min. 20%,
 - 4) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1 pkt. 4), 5), 6), 11), 12), 14).
4. Na obszarach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów nieuciążliwych różnych usług o całkowitej powierzchni zabudowy maks. 100 m², o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 4), oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 MN, U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków i pod warunkiem utrzymania mieszkaniowego sposobu użytkowania oraz wykonania dachów dwuspadowych. Budynki wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
 - 2) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej o pow. zabudowy maks. 100 m² i z zachowaniem istniejącego lub projektowanego w planie podziału na działki budowlane,
 - 3) wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków:
 - a) mieszkalnych jak w §2 ust. 1 pkt. 10) lit. a)
 - b) usługowych — parterowe o wysokości maks. 4 m od poziomu terenu, liczonej w najwyższym punkcie posadowienia budynku, dachy dwuspadowe o spadku połaci dachowych min. 20%
 - 4) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1 pkt. 5), 6), 7), 11), 12), 14) i 15).
5. Na obszarach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ustaleniem zachowania istniejących zadrzewień, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 5), oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN, Z ustala się obowiązujące zasady zagospodarowania zawarte w §2 ust. 1 pkt. 1), 2), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 14) i 15).
6. Na obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i upraw ogrodnich w szklarniach, o których mowa w §1 ust. 1 pkt. 6 oznaczonych na rysunku planu symbolem 8ROz, MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1 pkt. 2), 4), 5), 6), 7), 9), 10), 11) i 14),
 - 2) istniejące szklarnie mogą podlegać wymianie, przebudowie lub rozbudowie pod warunkiem zastosowania do ich ogrzewania paliwa płynnego lub gazu, z wykluczeniem innych źródeł energii albo zmiany technologii na uprawy pod osłonami bez ogrzewania,
 - 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość adaptacji szklarni na cele innej nieuciążliwej działalności gospodarczej.
7. Na obszarze upraw ogrodnich i gruntów ornych, rezerwowanych docelowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 7 i dla których została uzyskana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9RO/MN i 9R/MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obszary te mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową na wniosek ich właścicieli i w ostatniej kolejności realizacji zabudowy i uzbrojenia,
 - 2) w przypadku gdy na obszarach tych brak jest projektowanego podziału na działki budowlane i wydzielonych ulic dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestorów koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach uzgodnionych z organem d/s gospodarki przestrzennej Urzędu Gminy w Suchym Lesie, określającej:
 - a) układ projektowanych ulic dojazdowych, wiążący się z istniejącym układem ulic publicznych,
 - b) projektowany podział obszaru na działki budowlane,
 - c) usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych i gospodarczych, obiektów i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich,
 - 3) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1 pkt. 2), 4), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 14) i 15).
8. Na obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w strefie uciążliwości drogi krajowej, o której mowa w §1 ust. 3 pkt. 8 oznaczonych na rysunku planu symbolem 10MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może podlegać rozbudowie i przebudowie, a także adaptacji na cele nieuciążliwych usług, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków i pod warunkiem wykonania dachów dwuspadowych. Budynki wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
 - 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być zabezpieczona akustycznie przed uciążliwościami drogi krajowej
 - 3) istniejące budynki gospodarcze trwałe — wybudowane z materiałów ogniotrwałych i usytuowane na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, a także adaptacji na cele nieuciążliwych usług lub innej działalności gospodarczej, pod warunkiem wykonania dachów dwuspadowych,
 - 4) istniejące budynki gospodarcze prowizoryczne i tymczasowe wybudowane z materiałów łatwo palnych i usytuowane na działce niezgodnie z przepisami prawa budowlanego przeznacza się do rozbioru,
 - 5) dopuszcza się zabudowę usługową, magazynową lub innej działalności gospodarczej jako obiekty wolnostojące lub

- stanowiące rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, pod warunkiem prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej lub innej.
- 6) wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków:
 - a) mieszkalnych jak w §2 ust. 1 pkt. 10 lit. a),
 - b) usługowych, magazynowych lub innej działalności gospodarczej — parterowe o powierzchni zabudowy maks. 150 m², wysokości maks. 6 m od poziomu terenu i pokryte dachami dwuspadowymi, o spadku połaci dachowych min. 20%.
 - 7) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1 pkt. 11) lit. a) i b) pkt. 12) i 14).
 9. Na obszarze zabudowy zagrodowej, o której mowa w §1 ust. 3 pkt. 9 oznaczonej na rysunku planu symbolem MR ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejące budynki: mieszkalny i gospodarczo-inwentarskie mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, pod warunkiem utrzymania ich dotychczasowego sposobu użytkowania i wykonania dachów dwuspadowych.
 - 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych budynków inwentarskich, pod warunkiem ograniczenia chowu inwentarza do maks. 10 dużych jednostek przeliczeniowych (wielkość równa 10 krowom).
 - 3) dopuszcza się możliwość adaptacji części istniejących budynków gospodarczo-inwentarskich na cele nieuciążliwych usług lub magazynów, pod warunkiem ograniczenia powierzchni przeznaczanej na te cele do 150 m².
 - 4) wprowadza się zakaz budowy budynków, obiektów i urządzeń na cele uciążliwej produkcji i innej działalności gospodarczej lub adaptacji na te cele istniejących budynków.
 - 5) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1 pkt. 10), 11), 12) i 14).
 10. Na obszarze istniejącego zespołu obiektów administracyjno-usługowo-publicznych (Urząd Gminy, Posterunek Policji, Bank Spółdzielczy i Poczta, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 10, oznaczonego na rysunku planu symbolami AP, AC, AE i UL, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejący zespół budynków może podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym nadbudowa drugiego piętra z dachem dwuspadowym.
 - 2) wprowadza się możliwość budowy nowych obiektów administracyjno-usługowych, związanych z obsługą działalności gospodarczej gminy i usytuowanych na działce od strony ulic: Szkolnej i Rzemieślniczej.
 - 3) wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków projektowanych, wymienionych w pkt. 2):
 - a) wysokość budynków: trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) akcent architektoniczny — np. wieża zegarowa usytuowana w pierzei zabudowy od strony ul. Szkolnej,
 - c) dachy dwuspadowe o spadku połaci dachowych od 35% do 45%, w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
 - 4) wprowadza się obowiązek dostosowania istniejących i projektowanych budynków, a także zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 5) wymagane jest opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej uwzględniającej:
 - a) ustalenia planu,
 - b) docelowy program i etapowanie realizacji całości inwestycji,
 - c) kompleksowe zagospodarowanie i urządzenie terenu wraz z komunikacją, uzbrojeniem i zielenią, a także z rezerwą pod stację transformatorową,
 - d) usytuowanie budynków, w tym linie zabudowy, plac gospodarczy, parkingi i kompozycja zieleni, określone na rysunku planu,
 - e) zachowanie ukształtowania terenu i istniejącej zieleni — w miarę możliwości,
 - 6) przewiduje się kompleksową realizację inwestycji, obejmującą budowę obiektów kubaturowych, komunikację, w tym parkingi, uzbrojenie i zieleni.
 11. Na obszarze istniejących obiektów usługowych przewidzianych docelowo do likwidacji, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 11, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - wprowadza się zakaz wymiany, rozbudowy, przebudowy budynków, przewidując docelowo ich rozbiorę, mającą na celu umożliwienie przebudowy układu komunikacyjnego i otwarcie widoku z ul. Obornickiej na obiekt sakralny.
 12. Na obszarze projektowanego centrum usługowego, obejmującego: domy handlowo-usługowe i gastronomię, całość o powierzchni zabudowy ca 3500 m², o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 12), oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 UC ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków:
 - a) wysokość budynków: maks. dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachu od strony ulic: Obornickiej, Miodziejowej i Szkolnej oraz od strony projektowanego placu centralnego, ze spadkiem od 20% do 45% w zależności od rodzaju materiału pokryciowego,
 - c) budynki winny tworzyć pierzeję projektowanego placu centralnego.
 - 2) wprowadza się obowiązek dostosowania projektowanych budynków, a także zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 3) wymagane jest opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej uwzględniającej:
 - a) ustalenia planu,
 - b) docelowy program obejmujący: obiekty handlowo-usługowe, niezbędne zaplecze magazynowo-gospodarcze i pomieszczenia administracyjno-socjalno-sanitarne i techniczne, w tym także ogólnodostępny szatelnik publiczny i stację transformatorową,
 - c) kompleksowe zagospodarowanie i urządzenie terenu wraz z komunikacją, w tym parkingi z uzbrojeniem i zielenią,
 - d) minimalne niezbędne przekształcenie rzeźby terenu,
 - e) wysoki standard wykończenia elewacji i urządzenia wnętrz obiektów handlowo-usługowo-gastronomicznych,
 - f) ewentualne etapowanie realizacji całości inwestycji,
 - 6) przewiduje się kompleksową realizację inwestycji obejmującą budowę obiektów kubaturowych, komunikację, w tym parkingi, uzbrojenie i zieleni.
 13. Na obszarach projektowanych zespołów pawilonów usługowo-handlowych obejmujących: pracownie i punkty nieuciążliwego rzemiosła usługowego i produkcyjnego oraz gastronomii, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 13), oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 UC ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia dachów budynków:

- a) wysokość budynków: maks. dwie kondygnacje nadziemne,
- b) dachy dwuspadowe o spadku połąci dachowych od 30 % do 45 %, w zależności od rodzaju materiału pokryciowego,
- 2) wprowadza się obowiązki kompleksowej realizacji inwestycji obejmujących budowę obiektów kubaturowych, komunikację wraz z parkingami, uzbrojenie i zieleń,
- 3) wprowadza się obowiązki dostosowania projektowanych budynków, a także zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) wprowadza się zakaz prowadzenia usług lub produkcji uciążliwych dla środowiska,
- 5) wprowadza się zakaz przekształcania rzeźby terenu, za wyjątkiem wykonywania niezbędnych robót ziemnych związanych z posadowieniem budynków, prowadzeniem uzbrojenia i komunikacją.
14. Na obszarach projektowanych centrotwórczych obiektów usługowych i obsługi działalności gospodarczej, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 14), oznaczonych na rysunku planu symbolem 4UC ustala się zasady zagospodarowania określone w §2 ust. 13 pkt. 1), 2), 3), 4) i 5).
15. Na obszarach projektowanych usług i związanych z nimi nieuciążliwych magazynów i działalności gospodarczej, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 15, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5UC ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy do maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - 2) ponadto obowiązują ustalenia określone w §2, ust. 13 pkt. 1), 2), 3), 4) i 5).
16. Na obszarach istniejących obiektów:
 - 1) handlu, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 16, oznaczonych na rysunku planu symbolem UH,
 - 2) warsztatów rzemieślniczych, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 17, oznaczonych na rysunku planu symbolem UR, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) istniejące budynki mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, w tym również nadbudowie do maks. 2 kondygnacji nadziemnych i pod warunkiem budowy dachu dwuspadowego,
 - b) wprowadza się zakaz prowadzenia usług lub produkcji uciążliwych dla środowiska.
17. Na obszarach niżej wymienionych istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, służących ogółowi mieszkańców wsi i gminy, które są i będą we władaniu samorządu gminy Suchy Las, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca szkoła podstawowa, ośmioklasowa, o której mowa w §1 ust. 3 pkt. 18), oznaczona na rysunku planu symbolem 1UO:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu z możliwością rozbudowy południowego skrzydła, pod warunkiem zachowania istniejącej architektury i pokrycia budynku,
 - b) docelowa dobudowa sali sportowej i krytej pływalni, które winny być dostępne dla ogółu mieszkańców wsi,
 - 2) istniejące przedszkole na ok. 90 miejsc, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 19 oznaczone na rysunku planu symbolem 2UO:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu,
 - 3) istniejący ośrodek kultury, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 20), oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu z zaleceniem docelowo budowy dachu dwuspadowego,
 - b) docelowo przeznaczenie obiektu na bibliotekę lub inne usługi kulturalne,
 - 4) projektowany ośrodek kultury z salą widowiskową na ok. 300 miejsc, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 21), oznaczony na rysunku planu symbolem 2UK:
 - a) opracowanie koncepcji programowo — przestrzennej, obejmującej docelowy program inwestycji ośrodka kultury z określeniem możliwości etapowania realizacji,
 - b) kompleksowa realizacja obiektów i urządzenia terenu wraz z komunikacją, uzbrojeniem i zielenią,
 - c) gabaryty obiektów — dwie kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy. Ustalenia te nie dotyczą sali widowiskowej,
 - 5) projektowany ośrodek zdrowia, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 24), oznaczony na rysunku planu symbolem 2UZ — obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 17 pkt. 4).
 - 6) istniejący ośrodek zdrowia, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 23), oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu z dopuszczeniem przebudowy i zaleceniem budowy dachu dwuspadowego,
 - b) docelowo adaptacja obiektu na cel opieki społecznej — dom pomocy społecznej lub dom dziennego pobytu emerytów i rencistów,
 - 7) projektowane ogólnodostępne urządzenia sportowe, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 25), oznaczone na rysunku planu symbolem US:
 - a) urządzenie boiska dużego z bieżnią okólną, boisk małych, elementów lekkoatletycznych, placu ćwiczeń sportowych i widowni ziemnej,
 - b) kompleksowa realizacja urządzeń wraz z uzbrojeniem i zielenią,
 - 8) ponadto dla wszystkich istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, wymienionych w §2 ust. 17 pkt. 1) do 7), wprowadza się:
 - a) zakaz wycinania drzew ozdobnych i zachowania ukształtowania terenu za wyjątkiem wykonania robót ziemnych związanych z posadowieniem budynków, prowadzeniem uzbrojenia i urządzeniem ulic,
 - b) nakaz dostosowania obiektów i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.
18. Na obszarze istniejącego i projektowanego kościoła parafialnego rzymsko — katolickiego, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 22), oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) rozbiórka starego obiektu po zakończeniu realizacji nowego obiektu,
 - 2) urządzenie otoczenia nowego obiektu dostosowanego do potrzeb kościelnych: plac przed wejściem, dojazd i dojścia, miejsca postojowe dla samochodów oraz zieleń.
19. Na obszarze istniejących łąk rezerwowanych pod publiczne obiekty i urządzenia wypoczynkowe i sportowe oraz zieleń parkową, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 26), oznaczonych na rysunku planu symbolem Ł/UW, US ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) docelowy program zagospodarowania: kąpielisko — basen kąpielowy z zalepczem i plażą, place zabaw dla dzieci, boiska (w zimie — ślizgawka), ciągi piesze, spacerowe i zieleń parkową,
 - 2) przewiduje się kompleksową realizację docelowego programu obiektów i urządzeń wraz z komunikacją, uzbrojeniem i renowacją cieków wodnych,

- 3) do czasu podjęcia realizacji przewidywanego programu, wprowadza się:
 - a) zakaz przeznaczania obszaru na jakiegokolwiek inne cele nie wymienione w pkt. 1,
 - b) zakaz wycinania drzew ozdobnych i przekształcania rzeźby terenu przez wykonywanie wykopów lub nasypów,
 - 4) dopuszcza się możliwość budowy tymczasowych, na okres nie dłuższy niż 10 lat, budynków gospodarczych lub składowych, usytuowanych na zapleczu i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 6 MN, U i 10 MN/U.
20. Na obszarze istniejących łąk rezerwowanych pod publiczną zieleni parkową, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 28), oznaczonych na rysunku planu symbolem Ł/ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) docelowy program zagospodarowania: ciągi piesze spacerowe i zieleni parkowa,
 - 2) przewiduje się kompleksową realizację wraz z renowacją cieków wodnych,
 - 3) do czasu podjęcia realizacji przewidywanego programu, wprowadza się:
 - a) zakaz przeznaczania obszaru na jakiegokolwiek inne cele nie wymienione w pkt. 1),
 - b) zakaz wycinania drzew ozdobnych i przekształcania rzeźby terenu przez wykonywanie wykopów lub nasypów.
21. Na obszarach istniejącej i projektowanej zieleni publicznej, w tym placu centralnego, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 27), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP i ZP-KP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przewiduje się możliwość urządzenia małych placów zabaw dla dzieci na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
 - 2) przewiduje się urządzenie placu pieszego i zieleni niskiej oraz elementów małej architektury i akcentu plastycznego (pomnik i rzeźba) na obszarze placu centralnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-KP.
22. Na obszarach istniejących sadów i ogrodów przydomowych, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 29), oznaczonych na rysunku planu symbolem RO ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczenia możliwości budowy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy maks. 50 m².
23. Na obszarach istniejących rowów i stawów, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 30), oznaczonych na rysunku planu symbolem W, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) istniejące rowy i stawy winny być zachowane w obecnym przebiegu i w naturalnym stanie,
 - 2) przewiduje się renowację polegającą na: oczyszczeniu, wyprofilowaniu, przebudowie przepustów itp., z zachowaniem w miarę możliwości istniejących drzew i krzewów ozdobnych,
 - 3) wprowadza się zakaz zanieczyszczania rowów odpadkami lub nieczystościami płynnymi.
24. Na obszarach istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, o których mowa w §1 ust. 3 pkt. 31), ustala się usytuowanie nowych obiektów w odległości min. 5, 0 m. od linii rozgraniczającej ulicy.
25. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji kołowej — przebieg, klasyfikację funkcjonalno-techniczną dróg i ulic:
 - a) droga krajowa; docelowa ulica główna — ul. Obornicka oznaczona na rysunku planu symbolem KG.
 - szerokość w liniach rozgraniczających — min. 35,0 m
 - jezdnia utwardzona o szerokości 14,0 m
 - jezdnie zbiorcze o szerokości 6,0 m
 - chodniki utwardzone oddzielone od jezdni głównej
 - pas ruchu rowerowego po południowo-zachodniej stronie jezdni głównej
 - zadrzewienia rzędowe
 - ekrany akustyczne po północno-wschodniej stronie jezdni głównej
 - b) drogi wojewódzkie — ulice zbiorcze (ul. Bogusławskiego, Sucholeska), oznaczone na rysunku planu symbolem KDW-Z — przekrój uliczny o parametrach technicznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających — 15,0 m. z dopuszczeniem możliwości zmniejszenia szerokości do 12,0 m.
 - jezdnia utwardzona o szerokości 7,0 m.
 - obustronne chodniki utwardzone o szerokości min. 2,5 m. każdy
 - c) ulice zbiorcze (ul. Jaśminowa i jej przedłużenie w kierunku północnym, ulica projektowana od ulicy Jaśminowej do ulicy Obornickiej — przy wylocie obecnej ulicy Rolnej, ul. Powstańców Wlkp.), oznaczone na rysunku planu symbolem KZ
 - przekrój uliczny o parametrach technicznych:
 - dla ul. Jaśminowej i jej przedłużenia:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. z dopuszczeniem zmniejszenia jej do min. 15,0 m; jezdnia utwardzona o szerokości 7,0 m i obustronne chodniki utwardzone o szer. min. 2,5 m każdy oraz skarpy, nasypów i wykopów, obustronne zadrzewienie rzędowe przy szerokości 20,0 m
 - dla ulicy projektowanej łączącej ul. Jaśminową z ulicą Obornicką przy wylocie obecnej ulicy Rolnej: szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m z dopuszczeniem zmniejszenia jej do min. 12,0 m; jezdnia i chodniki — jak dla ul. Jaśminowej. Przebieg ulicy i wylot na ul. Obornicką pozostawia się do ostatecznego ustalenia na etapie „Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu” lub na etapie opracowywania Projektu podziału.
 - dla ul. Powstańców Wlkp.: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 lub 16,0 m, jezdnia utwardzona o szerokości 7,0 m i obustronne chodniki utwardzone o szer. min. 2,5 m. każdy,
 - d) ulice lokalne (ul. Szkolna, Poziomkowa, Szkółkarska, Borówkowa wraz z projektowanym odcinkiem od ul. Promienistej do ul. Obornickiej — węzeł drogowy przy wylocie obecnej ul. Rolnej), oznaczone na rysunku planu symbolem KL — przekrój uliczny o parametrach technicznych:
 - szerokości w liniach rozgraniczających:
 - ul. Szkolna — poszerzenie do 15,0 m, dopuszczalna szerokość min. 12,0 m, na odcinku od ul. Poziomkowej do Młodzieżowej projektuje się 2 jezdnie z pasem istniejącego zadrzewienia pośrodku,
 - ul. Poziomkowa na odcinku od ul. Szkolnej do ul. Szkółkarskiej — istniejąca szerokość ok. 16,0 m,

poszerzenie z wydzielonym chodnikiem i pasami zieleni w rejonie projektowanych zespołów usług ul. Szkółkarska — poszerzenie do — 15,0 m, dopuszczalna szerokość — min. 12,0 m.

ul. Borówkowa na odcinku od ul. Szkółkarskiej do Promienistej — istniejąca szerokość ok. 15,0 m — 16,0 m

ul. Borówkowa projektowany nowy odcinek od ul. Promienistej do ul. Obornickiej — szerokość 15,0 m, dopuszczalna szerokość min. 12,0 m.

— przekrój — jezdnia utwardzona o szerokości 7,0 m i obustronne chodniki utwardzone po min. 2,5 m każdy

— zadrzewienie rzędowe istniejące do zachowania projektowane — przy szerokości ulicy min. 15,0 m

d) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KD — przekrój uliczny o parametrach technicznych:

— szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic istniejących — min. 9,0 m dla ulic projektowanych — min. 10,0 m

— jezdnia o szerokości 5,0 m i obustronne chodniki po min. 2,0 m każdy

Przewiduje się etapowanie realizacji:

KD1 — realizacja w pierwszej kolejności,

KD2 — realizacja w drugiej kolejności,

KD3 — realizacja w ostatniej kolejności,

2) parkingi przy obiektach usługowych i służące ich obsłudze oznaczone na rysunku planu symbolem KS winny być zrealizowane i utrzymywane przez właścicieli tych obiektów i na ich działkach.

Wielkości parkingów — ilość miejsc postojowych winna być dostosowana do przewidywanej ilości osób z nich korzystających a ponadto winny być dostosowane do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne,

3) publiczne place i przejścia piesze utwardzone z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem KP i ZP-KP,

4) w zakresie uzbrojenia przewiduje się pełne uzbrojenie sieciowe w:

wodociąg, elektroenergetykę, gazociągi, kanalizację sanitarną i kanalizację odpadową (deszczową),

5) do planu dołącza się rysunki koncepcji uzbrojenia obszaru objętego planem, określające przebieg i podstawowe parametry techniczne istniejącego i projektowanego uzbrojenia sieciowego:

a) w zakresie elektroenergetyki SN-15 KV i gazociągów,

b) w zakresie wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej (opadowej).

§3. Przepisy końcowe.

1. Uchyla się uchwałę Rady Gminy Suchy Las nr 15/84/94 z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 23 poz. 264 z dnia 15 grudnia 1994 r.) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.
2. Traci moc uchwała Gminnej Rady Narodowej nr 1/3/76 z dnia 11 października 1976 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Powstańców Wlkp. (ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Rady Narodowej nr 13 poz. 119 z dnia 28 grudnia 1976 r.) — wraz z uchwałą Gminnej Rady Narodowej 1/6/84 z dnia 27 czerwca 1984 r. w sprawie odstąpienia od w / w planu (ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Rady Narodowej w Poznaniu Nr 3/84 — poz. 22) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.
4. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr inż. Jan Sieg

Wielk.00.78.1044

UCHWAŁA Nr XXXII/298/2000
Rady Gminy Suchy Las

z dnia 26 października 2000 r.

w sprawie zmiany uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej

(Poznań, dnia 13 listopada 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) oraz uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej

Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmiany 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. (ogłoszony w Dz.Urz. Woj. Pozn. nr 13/97 poz. 96), obejmującą tereny oznaczone w planie symbolami: 2UC, 3UC, 4UC i 5UC, w zakresie dopuszczenia stosowania na tych terenach oprócz dachów stromych również dachów płaskich.

2. §2 ust. 12 pkt 1b cytowanej uchwały otrzymuje brzmienie: preferowane dachy strome, ze spadkiem połaci dachowych do 45° - w zależności od rodzaju materiału pokryciowego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

3. §2 ust. 13 pkt 1b cytowanej uchwały otrzymuje brzmienie: preferowane dachy strome, ze spadkiem płaci dachowych do 45° - w zależności od rodzaju materiału pokryciowego, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej, zachowują brzmienie dotychczasowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

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

2997

UCHWAŁA Nr XXXVIII/329/2005 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 19 maja 2005 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej

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

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ulicy Jagodowej i Rolnej, uchwalonego uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1997 r. Nr 13 poz. 96).

2. Zmiana planu składa się z treści niniejszej uchwały do obowiązującego rysunku planu w skali 1:1.000 – będącego załącznikiem nr 1 do uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., o której mowa w ust. 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ulicy Jagodowej i Rolnej, zatwierdzonego uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1997 r. Nr 13 poz. 96);
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las.

§3. 1. Przedmiotem zmiany planu jest geometria dachów.

2. Zakres zmiany planu obejmuje problematykę określoną wyłączenie w art. 15, ust. 2, pkt 6, ustawy, w zakresie geometrii dachów - stosownie do uchwały nr XXVII/238/04 Rady Gminy Suchy Las z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ulicy Jagodowej i Rolnej.

3. W ustaleniach zmiany planu nie określono wymogów wynikających z art. 15, ust. 2, pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 (z wyłączeniem geometrii dachów), 7, 8, 9, 10, 11, 12 oraz art. 3 ustawy,

ponieważ ich zakres nie występuje w przedmiocie zmiany planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§4. Zmiana, o której mowa w §3, ust. 1 dotyczy:

- 1) §2 ust. 1 pkt 10 litera a) planu, która otrzymuje brzmienie:

„mieszkalnych – wysokość maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, o spadkach połaci dachowych od 20° do 45°, w zależności od rodzaju pokrycia dachowego.”;

- 2) §2 ust. 3 pkt 3 litera b) planu, która otrzymuje brzmienie:

„magazynowych-parterowe o wysokości maksymalnie 5,0 m od powierzchni terenu liczonej w najwyższym punkcie terenu; dachy dwu lub wielospadowe, o spadku połaci dachowych minimum 20°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.”;

- 3) §2 ust. 4 pkt 3 litera b) planu, która otrzymuje brzmienie:

„usługowych-parterowe o wysokości maksymalnie 4,0 m od powierzchni terenu liczonej w najwyższym punkcie terenu; dachy dwu lub wielospadowe, o spadku połaci dachowych minimum 20°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.”;

- 4) §2 ust. 8 pkt 6 litera b) planu, która otrzymuje brzmienie:

„usługowych, magazynowych lub innej działalności gospodarczej-parterowe o powierzchni zabudowy maksymalnie 150 m², wysokość maks. 6,0 m od poziomu terenu i pokryte dachami dwu lub wielospadowymi, o spadku połaci dachowych min. 20°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów”.

- 5) §2 ust. 10 pkt 3 litera c) planu, która otrzymuje brzmienie:

„dachy dwu lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°, w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.”.

§5. Rozstrzygnięcia 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 nie występują, ponieważ zmiana planu dotyczy ustaleń wyłącznie geometrii dachów.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

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

§7. Niniejsza uchwała staje się obowiązującym tekstem planu łącznie z uchwałami:

- nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ulicy Jagodowej i Rolnej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1997 r. Nr 13 poz. 96),
- nr XXXII/298/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 października 2000 r. w sprawie zmiany uchwały nr nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ulicy Jagodowej i Rolnej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2000 r. Nr 78 poz. 1044),
- nr XXVII/245/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 01 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Jagodowej i Rolnej dla obszaru działki nr ew. 533/1 (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2000 r. Nr 43 poz. 507),
- nr XLII/401/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 kwietnia 2001 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na obszarze działki nr ewid. 493/2 i części działki nr ewid. 494 przy ul. Jagodowej i Powstańców Wielkopolskich (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 47 poz. 793),

- nr LXIII/588/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 10 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Jagodowej i Rolnej, na terenie działek o nr ewid. 247/2, 248/5, 253/2 i 253/3 (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 128 poz. 3544),
- nr IX/79/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Jagodowej i Rolnej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 110 poz. 2033),
- nr X/90/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Aroniowej i Malinowej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 121, poz. 2259),
- 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 (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 163, poz. 3048).

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka