

## 2036

### UCHWAŁA Nr IX/82/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 22 maja 2003 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek o nr ewid. 325/19 i 325/14 w Gołęczewie

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las na terenie działek o nr ewid. 325/19 i 325/14 w Gołęczewie.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2.** Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem:
  - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - terenu przepompowni ścieków sanitarnych wraz z terenem drogi dojazdowe
- 2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu,
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

**§4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
- 3) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD (ul. Zbożowa),
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury,
- 5) zasady ochrony środowiska.

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

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,

- b) granica zatwierdzenia planu,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- e) teren komunikacji publicznej.

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

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a indywidualnych działkach,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1.000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały,
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

**§7.** Wszelkie podziały wtórne działek, dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany numerów ewidencyjnych działek pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§8.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej wyznacza się podział działki zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleniach planu;
- 4) obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną do badań szczegółowych gruntu, z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m. ponad istniejący poziom terenu;
- 5) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m., licząc od projektowanego poziomu terenu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej – do 30% powierzchni działki, uwzględniając wszystkie budynki;
- 7) obowiązuje konieczność zabudowy dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>;
- 8) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i ich lokalizacji w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m<sup>2</sup> dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m.;
- 11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 12) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych i inwadorskich;
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m. od krawędzi drogi dojazdowej KD jak określono w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Wyznacza się teren przepompowni ścieków sanitarnych NO i lokalizację w/w przepompowni w północnej części działki.

3. Ustala się szerokość pasa ulicy dojazdowej KD (ul. Zbożowa): 10 m. w liniach rozgraniczających, a na odcinku gdzie istnieje potrzeba wpisania łuków widoczności jezdni: 12,0 m. bez konieczności wykonania ścieg narożnych działki 325/1, nie objętej niniejszym planem.

**§9.** 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
  - a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing$  110 w ul. Polnej;

- b) odprowadzanie ścieków:

- tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce i wywóz do miejsc utylizacji,
- docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej;

- 2) zasilanie w energię elektryczną:

- a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia przebiegającej w ul. Polnej na podstawie warunków uzyskanych od właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;

- b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem do drogi dojazdowej;

- 3) zasilanie w gaz: z istniejącej sieci gazowej  $\varnothing$  63 w ul. Zbożowej,

- 4) gospodarka cieplna: do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, preferuje się paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy) lub inne alternatywne źródła energii.

2. Dla celów dojazdów do przedmiotowej działki ustala się organizowanie wjazdu i wyjazdu z terenu działki na istniejącą drogę dojazdową KD zgodnie z rysunkiem planu.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§10.** Ustala się 15% stawkę o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§11.** Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las, zatwierdzony uchwałą nr XIV/84/94 rady Gminy Suchy Las z dnia 2 grudnia 1994 r. w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(–) mgr Grażyna Głowacka