

Województwa Wielkopolskiego Nr 9 poz. 122., zmienioną uchwałą Nr XL/385/2001 z dnia 15 marca 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 30 poz. 474.

**§13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

**§14.** 1. Uchwała i załącznik Nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) mgr Grażyna Głowacka

## 3058

### UCHWAŁA Nr XXXIX/340/2005 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 16 czerwca 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chłudowo na terenie działek o nr ewid.: 521/1, 521/2, 522, 523, 524/1, 524/2.**

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chłudowo na terenie działek o nr ewid.: 521/1, 521/2, 522, 523, 524/1, 524/2, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność 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., zmienionego uchwałą nr XLIV/424/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 lipca 2001 r.).

2. Granice obszaru objętego planem określa część graficzna planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, opracowana w skali 1:1000, 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 określenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

**§3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenu - oznaczone symbolami literowymi;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy do czasu skablowania napowietrznej linii SN;

- 6) nasadzenia drzew i krzewów o funkcji izolacyjnej;
- 7) stanowisko archeologiczne;

**§5.** 1. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2, pkt 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm), stosownie do uchwały Nr XXXII/281/2004 Rady Gminy Suchy Las z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chludowo na terenie działek o nr ewid.: 521/1, 521/2, 522, 523, 524/1, 524/2.

2. W ustaleniach planu nie określono wymogów wynikających z art. 15, ust. 2, pkt 5, 7, 8, 11 oraz ust. 3 ustawy, ponieważ ich zakres nie występuje w przedmiocie planu.

## ROZDZIAŁ II

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§6.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, w tym usług transportowych.

2. Na terenie P/U możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów usługowych, garaży i obiektów towarzyszących oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

**§7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych w linii frontowej działek od ulicy Poznańskiej;
- 3) możliwość umieszczania tablic informacyjnych na budynkach i ogrodzeniach przy utrzymaniu ich w harmonii z otoczeniem.

**§8.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 2) wszelkie emisje nie mogą przekroczyć dopuszczalnych wartości;
- 3) stosowanie paliw gazowych, płynnych, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii z zakazem stosowania paliw stałych;
- 4) zagospodarowanie odpadów komunalnych zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 5) gromadzenie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania;
- 6) zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenie objętym planem;

- 7) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granic nieruchomości według rysunku planu;
- 8) w strefie pomiędzy rowem melioracyjnym, a tylną nieprzekraczalną linią zabudowy, zachowanie istniejącego drzewostanu i wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi w formie drzew i krzewów z zachowaniem strefy dojścia wzdłuż rowu melioracyjnego dla jego konserwacji;
- 9) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków do istniejącego zbiornika wodnego.

**§9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla terenu zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego i w jego najbliższym sąsiedztwie ustala się konieczność prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych, w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków;
- 2) zakres prac archeologicznych inwestor zobowiązany jest uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

**§10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P/U ustala się:

- 1) frontową nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Poznańskiej według rysunku planu;
- 2) tylną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rowu melioracyjnego Ch-G według rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych i parkingów w strefie pomiędzy rowem melioracyjnym, a tylną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) sytuowanie pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość projektowanej zabudowy - nie większą niż 10 m do kalenicy dachu od naturalnego poziomu terenu;
- 6) powierzchnia zabudowy - nie większą niż 40% powierzchni działki lub działek objętych zamierzeniem budowlanym;
- 7) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 8) możliwość realizacji garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynków w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 9) wyznaczenie miejsc parkingowych na terenie działki lub działek objętych zamierzeniem budowlanym, zgodnie z potrzebami;
- 10) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25% powierzchni działki lub działek objętych zamierzeniem budowlanym;
- 11) możliwość niwelacji terenu w zakresie 1,50 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 12) możliwość powiększenia lub likwidacji istniejącego zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) możliwość podziału terenu pod warunkiem, że powierzchnia nowo wydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>.

**§11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie pasa wolnego od zabudowy w obszarze oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o szerokości 7,5 m w poziomie po obu stronach od skrajnych przewodów;
- 2) konieczność stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu, realizacji i eksploatacji zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

**§12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) ilość i miejsca zjazdów do terenu P/U z drogi publicznej, ulicy Poznańskiej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) zapewnienie dojazdu do rowu melioracyjnego w celu jego konserwacji.

2. W zakresie budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy Poznańskiej, na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
  - a) docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej w ulicach Poznańskiej i Strumykowej, na zasadach określonych przez gestora sieci,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków do, wspólnej dla terenu objętego planem, przepompowni ścieków i dalej rurociągiem tłocznym do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Poznańskiej lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do istniejącej oczyszczalni ścieków w Chludowie,
  - c) w przypadku występowania ścieków technologicznych konieczne jest ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przez gestora sieci,

- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, po podczyszczeniu, do rowu melioracyjnego, na zasadach określonych przez gestora tego rowu,
  - c) wody deszczowe czyste z połąci dachowych można wprowadzać bezpośrednio do rowu melioracyjnego na zasadach określonych przez gestora rowu,
  - d) należy zachować funkcjonowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zapewnić rozwiązania zastępcze.
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu na zasadach określonych przez zakład gazowniczy;
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
- a) przyłączenie nowych obiektów na warunkach, które określi zakład energetyczny;
  - b) realizację nowobudowanej sieci elektroenergetycznej jako kablowej podziemnej,
  - c) możliwość budowy konsumentowych stacji transformatorowych, których ilość i lokalizacja zostanie określona na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, określonych - w zależności do sposobu docelowego zagospodarowania działki - przez gestora sieci;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestorów sieci.

**§13.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

### ROZDZIAŁ III

#### PRZEPISY KOŃCOWE

**§14.** Dla gruntów rolnych klasy IV w obrębie planu uzyskano zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia 3,0579 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

**§16.** 1. Uchwała i załącznik nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) mgr Grażyna Głowacka