

**UCHWAŁA  
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej dla działek o nr  
ewid.: 328/1, 328/2, 327/11, 327/12, 328/16, 328/19, 328/20, 328/21.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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, 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) i 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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej - uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149, poz. 3112 - dla działek o nr ewid.: 328/1, 328/2, 327/11, 327/12, 328/16, 328/19, 328/20, 328/21, zwaną dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr LXV/349/98 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 wniesionych 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 planem określono na rysunku planu.

§ 2 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu pochyłym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi, trwale związane z gruntem;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od dróg, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym.

§ 3 Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem MW.

§ 4 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz wykonywania ogrodzeń ażurowych od strony terenów dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na terenach MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.

§ 6 Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7 Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8 Dla terenu MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy - jeden budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie 6 lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej, w tym garaży;
- 6) dachy płaskie lub pochyłe;
- 7) dla dachów pochyłych kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;

- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 37 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) trzy kondygnacje, w tym jedna częściowo poniżej poziomu terenu i dwie w całości powyżej poziomu terenu,
  - b) 11,5 m do kalenicy dachu w przypadku dachów pochyłych,
  - c) 9,5 m w przypadku dachów płaskich;
- 11) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 2,0 m nad poziomem terenu;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1300 m<sup>2</sup>;
- 14) parametr, o którym mowa w pkt 13) nie dotyczy wydzieleń geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 10 Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11 Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla sieci infrastruktury technicznej należy zachować strefy wolne od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie przełożenia istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów MW z drogi lokalnej - ulicy Szkolnej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.
3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz stosowania paliw węglowych;
  - 3) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.
8. Ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, pochodzących z wykopów, na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13 Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i termin ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 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 Tracą moc ustalenia uchwały Nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149, poz. 3112, na terenie objętym niniejszym planem.

§ 16 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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