

## UCHWAŁA NR XXIV/196/2008

### RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 379/6.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 i Nr 173 poz. 1218) 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 123, poz. 803) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

## Rozdział I

### Przepisy ogólne

#### §1

1. Uchwała 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 działki o nr ew. 379/6, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu 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. ze zmianami.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie 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) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nośnikach reklamowych** – rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny dróg, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwość dla sąsiednich terenów.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

#### Przeznaczenie terenu

### § 3

Ustala się przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 4

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 5 m<sup>2</sup>;
- 4) użycie materiałów szlachetnych, takich jak: drewno, kamień, ceramika i szkło, w płaszczyznach elewacji frontowych i bocznych budynków, minimum w zakresie 25% powierzchni tych elewacji;

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 5

Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem gatunków zimozielonych o szerokości minimum 2m wzdłuż granic działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć powodujących trwałą zmianę stosunków gruntowo-wodnych.

## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **§ 6**

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

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

### **§ 7**

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

## **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

### **§ 8**

Dla terenu **US** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty sportowe, obiekty pomocnicze dla obsługi obiektów sportowych oraz obiekty małej architektury;
- 2) możliwość wydzielenia w obiekcie sportowym lub pomocniczym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> z zachowaniem standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 35<sup>0</sup>;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m do najwyższego punktu przekrycia dachowego lub do kalenicy dachu;
- 7) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej;
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 0,7 na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów na terenie **US**.

## **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**

### **§ 9**

Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

przepisów odrębnych.

## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

### **§ 10**

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się dla terenu **US** minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 4938m<sup>2</sup>.
3. Określona minimalna wielkość działki w ustępie 2 nie dotyczy wydzieleni geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

### **§ 11**

Nie wyznacza się terenów wymagających określenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **§12**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **US** z ulicy Szkólkarskiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci, w tym zabezpieczenie wody dla celów ppoż.
3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
    - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z połaci dachowych - do istniejącego rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem objętym planem, z zachowaniem interesu osób trzecich;
    - b) z parkingowych powierzchni utwardzonych - poprzez urządzenia podczyszczające - do istniejącego rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem objętym planem, z zachowaniem interesu osób trzecich.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się obsługę z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) dopuszczenie stosowania gazu i innych paliw niż gaz z zastosowaniem takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony

- powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenie **US** stacji transformatorowej nastupowej lub wbudowanej w obiekt budowlany.
7. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów 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.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 13**

Nie wyznacza się terenów wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

### **Stawki procentowe**

#### **§ 14**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

## **Rozdział III**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

Traci moc uchwała 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*, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149 poz. 3112 – w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

#### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

## **§ 17**

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

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr XXIV/196/2008 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2008 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 379/6, zwanej dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały Nr XI/80/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie o przystąpienia do sporządzenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej* dla działki o nr ew. 379/6.

W dniu 25 lutego 2008 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W dniach od 20 marca 2008 r. do 18 kwietnia 2008 r., w projekt planu został przedstawiony do uzgodnienia.

W dniach w dniach od 14 maja 2008 r. do 16 czerwca 2008 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do 2 lipca 2008 r.

W dniu 16 czerwca 2008 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

W dniu 28 sierpnia 2008 r. przedstawiono Radzie Gminy Suchy Las projekt planu, wraz z załącznikami, do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu planu uchwała, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi a następnie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.