



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 listopada 2018 r.

Poz. 8866

UCHWAŁA NR XLIX/560/18 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jaśminowej i Zwolenkiewicza II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 t.j.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jaśminowej i Zwolenkiewicza II, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budowlach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne sportowe i rekreacyjne obiekty budowlane, związane z funkcją sportu i rekreacji;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o dowolnej powierzchni użytkowej oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 4) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznych względem siebie głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem 30° - 40°;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny dróg oraz innych oznaczonych na rysunku terenów, w której można lokalizować budynki i wiaty;

- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych, przy czym:
- okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - części budynków, takie jak balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - dla budynków innych niż mieszkalne obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem MN/U;
- teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem U/ZP;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku symbolem KDL;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- teren publicznego ciągu pieszego – oznaczony na rysunku symbolem KX;
- teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku symbolem KDW.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - kolory dominujące ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, kamienia lub ceramiki,
 - stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynku,
 - stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających dla ścian budynku wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe wykończenie pokrycia dachowego.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) kondygnacji podziemnych w budynkach,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) obiektów małej architektury;
- 2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) garaży blaszanych;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie na terenach parkingów wyłącznie nawierzchni szczelnych;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) ZP/U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych lub terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli realizowana inwestycja będzie tego wymagała.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) handlu, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) usług zamieszkania zbiorowego, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 3) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 4) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 5) składów;
- 6) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;
- 7) usług demontażu pojazdów i maszyn, stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 8) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;
- 9) punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
- 10) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażu wolnostojącego o powierzchni do 50 m²;
- 3) jednej wiaty;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie mniejszą niż 700 m²;
- 8) dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) nakaz stosowania dachów płaskich nad budynkami bądź ich częściami oraz wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 4MN i 5MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażu wolnostojącego o powierzchni do 50 m²;
- 3) jednej wiaty;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;

- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dachy płaskie ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem MN/U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 2) budynków usługowych, w tym zawierających usługi takie jak:
 - a) zamieszkanie zbiorowe – wyłącznie dom opieki dla ludzi starszych i niepełnosprawnych,
 - b) handel wyłącznie o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 3) jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażu wolnostojącego o powierzchni do 50 m²;
- 4) jednej wiaty;
- 5) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1200 m²;
- 8) dachy płaskie;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem U/ZP dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków usługowych;
- 2) budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 3) placów zabaw;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli i urządzeń melioracji wodnych, w tym zbiorników retencyjnych;

6) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m;
- 2) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,9;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 13. W zakresie zasad zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 12,0 m;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – zgodnie z rysunkiem – od 12,0 m do 15,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne,
 - b) 2KDD – zgodnie z rysunkiem – 10,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne i plac do zawracania;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 3KDD ustala się zagospodarowanie na zasadzie integracji z drogą publiczną położoną poza granicami planu, ul. Jaśminową, w szczególności na stanowiska postojowe oraz chodnik.

§ 15. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ciągu pieszego – oznaczonego na rysunku symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 15,0 m;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego – oznaczonego na rysunku symbolem KX ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 6,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² na terenach 1MN, 2MN, 3MN,
 - b) 1000 m² na terenach 4MN, 5MN,
 - c) 1200 m² na terenie MN/U,
 - d) dowolną na pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 60° - 120°;

- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń związanych z ukształtowaniem terenu, w tym uwarunkowań geotechnicznych w związku z posadowieniem budynków;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) pas strefy ochronnej, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych, o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu oznaczonych na rysunku napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania bądź likwidacji tej linii;
- 4) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na całym obszarze objętym planem – do 160 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz strefy ochronnej dla radaru dozoru zlokalizowanego poza obszarem planu w Wysogotowie;
- 5) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 19. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych; zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 20. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

- a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
- d) 5 stanowisk dla rowerów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego i drogowych obiektów inżynierskich, w tym ścieżek pieszo – rowerowych oraz zieleni urządzonej.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 15 %.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Małgorzata Salwa- Haibach

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIX/560/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 18 października 2018 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHY LAS
- REJON ULIC JAŚMINOWEJ I ZWOLENKIEWICZA II
SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS
SKALA 1:10000



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- SMN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- SMU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KK TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIX/560/18 Rady Gminy Suchy Las
z dnia 18 października 2018 r.
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia poz.

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XLIX/560/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 18 października 2018 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic
Jaśminowej i Zwolenkiewicza II

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – w wersji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag - załącznik do Uchwały nr XLIX/560/18 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2018 r.		Uwagi
			uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Rezerwacja terenu pod rondo na odcinku drogi 3KDD.	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD. Ustala się zagospodarowanie na zasadzie integracji z drogą publiczną położoną poza granicami planu, ul. Jaśminową, w szczególności na stanowiska postojowe oraz chodnik.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przedmiotowe rozwiązanie jest kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego i ma stanowić poszerzenie pasa drogowego ulicy Jaśminowej, w szczególności na stanowiska postojowe oraz chodnik. Projekt planu obejmowałby niewielką część terenu przeznaczonego pod rondo, w pozostałych obowiązujących mpzp zaplanowano spójny układ komunikacyjny, w którym nie przewidziano realizacji ronda.
2	Zwiększenie minimalnej wielkości działek na terenie 1MN, 2MN, 3MN do 800 m ² .	W projekcie planu ustalono dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalona minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m ² wynika z analizy rynku nieruchomości, w tym z analizy najbardziej poszukiwanych przez nabywców wielkości działek budowlanych.

		mniejszą niż 700 m ² .					
3	Uwzględnienie dojazdu do działki 5MN od planowanych dróg 1KDD oraz 2KDD przez planowane przejście KX.	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 5MN; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku symbolami: 1KDD, 2KDD; teren publicznego ciągu pieszego – oznaczony na rysunku symbolem KX.</p> <p>W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 4MN i 5MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego; 2) jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażu wolnostojącego o powierzchni do 50 m²; 3) jednej wiaty; 4) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach. <p>2. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m; 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m; 3) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku; 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej; 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji naziemnych w przedziale od 0,0 do 0,5; 6) powierzchnię terenu biologicznie 	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5MN ustalono obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych. Ponadto w projekcie planu, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszczono lokalizację dojeżdż i dojazdów.</p> <p>Nie ma możliwości realizacji bezpiecznej obsługi komunikacyjnej – w zakresie dojazdów – z terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX z uwagi na różnicę w wysokości terenu pomiędzy zaplanowanymi drogami publicznymi 1KDD i 2KDD.</p>

		<p>czynnego – nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie mniejszą niż 1000 m²;</p> <p>8) dachy płaskie ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;</p> <p>9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD ustala się:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>a) 1KDD – zgodnie z rysunkiem – od 12,0 m do 15,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne,</p> <p>b) 2KDD – zgodnie z rysunkiem – 10,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne i plac do zawracania;</p> <p>2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie zasad zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego – oznaczonego na rysunku symbolem KX ustala się:</p> <p>3) szerokość w liniach rozgraniczających – , zgodnie z rysunkiem – 6,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne;</p> <p>4) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XLIX/560/18
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 18 października 2018 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic
Jaśminowej i Zwolenkiewicza II

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zakres inwestycji – niezbędnymi inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej będzie rozbudowa sieci dróg publicznych wraz z sieciami kanalizacji wodociągowej, sanitarnej i deszczowej oraz oświetleniem; konieczna jest budowa dróg oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD i KX;
- 2) realizacja inwestycji – zgodnie z wieloletnimi prognozami finansowymi Gminy Suchy Las.

2. Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- dochody własne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- fundusze Unii Europejskiej,
- udział inwestorów w finansowaniu.