

## 4660

### UCHWAŁA Nr XXVII/227/2008 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 20 listopada 2008 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ul. Diamentowej dla działki o nr ew. 621/2**

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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 13, poz. 803 i Nr 199, poz. 1227) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ul. Diamentowej, uchwalonego Uchwałą nr XLI/352/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18.08.2005 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 7.11.2005 r. Nr 154, poz. 4198, dla działki o nr ew. 621/2, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności 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 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.** Ileć 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 w jakiej można sytuować elewację budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) obiektach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 80%;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć znak określający miejsce prowadzenia działalności gospodarczej;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwość wynikającą z działalności przedsiębiorstw produkcyjnych lub usługowych dla sąsiednich terenów.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów składów i magazynów, oznaczone symbolem U/P.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

**§4.** Ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zakaz zabudowy w zasięgu obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy ogrodzenia pełnego o wysokości do 2,0 m z wykorzystaniem roślin pnących przysłaniających to ogrodzenie od strony dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) dopuszczenie lokalizowania wolnostojącego nośnika reklamowego o maksymalnej powierzchni reklamowej 12 m<sup>2</sup>, o wysokości nie przekraczającej wysokości zabudowy na działce;

- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldu wyłącznie na elewacji budynku, o maksymalnej łącznej powierzchni 6 m<sup>2</sup>.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§5. Ustala się:**

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane obligatoryjnie, tj. stacji demontażu pojazdów;
- 2) stosowanie przepisów odrębnych w zakresie minimalnych wymagań dla stacji demontażu pojazdów oraz sposobu demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
- 3) nakaz wyposażenia powierzchni utwardzonej w system odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi kierowanych do separatora substancji ropopochodnych;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków do gruntu;
- 5) nakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych i ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejącego zadrzewienia niekolidującego z zabudową i szczelnymi powierzchniami utwardzonymi;
- 7) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2,5 m wokół działki z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji wjazdu oraz istniejącej linii wysokiego napięcia;
- 8) nakaz zachowania na granicy terenu działki dopuszczalnego poziomu hałasu dla pory dnia zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, która sąsiaduje z terenem objętym planem;
- 9) nakaz zachowania dopuszczalnych wartości hałasu i jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi, w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych;
- 10) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów i zagospodarowanie ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie;
- 11) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych lub odnawialnych źródeł energii.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§6.** Nie ustala się terenów, dla których wymagane jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§7.** Nie ustala się terenów, dla których określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§8.** Dla terenów U/P ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki biurowe, warsztatowe, składy i magazyny;
- 2) wysokość projektowanej zabudowy – nie większą niż 9,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji otwartego, szczelnego zbiornika sedymentacyjno-odparowującego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 8) nakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 na 10 zatrudnionych oraz niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 9) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne.

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

**§9.** Nie określa 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 terenów U/P minimalną wielkość działki budowlanej – 4.000 m<sup>2</sup>;

3. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

**§11.** 1. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

2. Do czasu skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w obszarze oddziaływania zawartym pomiędzy jej osią a linią wyznaczającą odległość 15 m po obu stronach od osi ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, placów manewrowych oraz placów składowania po uzgodnieniu z gestorem sieci i na warunkach przez niego określonych;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§12.** 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę docelową komunikacyjną terenu U/P z istniejącej ulicy Szkółkarskiej oraz z planowanego nowego odcinka tej ulicy - po przebudowie drogi powiatowej;
- 2) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 2431P – znajdującej się poza granicami planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, także dla potrzeb przeciwpożarowych, ustala się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych:
  - a) do szczelnego zbiornika bezodpływowego z wywozem do oczyszczalni ścieków,
  - b) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe,
  - c) z powierzchni utwardzonych, po wcześniejszym usunięciu substancji ropo - pochodnych w urządzeniach podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi, do otwartego, szczelnego zbiornika sedymentacyjno-odparowującego, z wywozem nadmiaru ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do otwartego zbiornika sedymentacyjno-odparowującego lub do projektowanej kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszczenie wykorzystania wód z otwartego zbiornika sedymentacyjno - odparowującego do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez gestora sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych z wyłączeniem paliw węglowych;
- 2) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej znajdującej się w sąsiedztwie poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych nasłupowych i wbudowanych w obiekty budowlane;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i w porozumieniu z gestorem sieci.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów, w tym niebezpiecznych, 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 ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Stawki procentowe

**§14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

## ROZDZIAŁ III

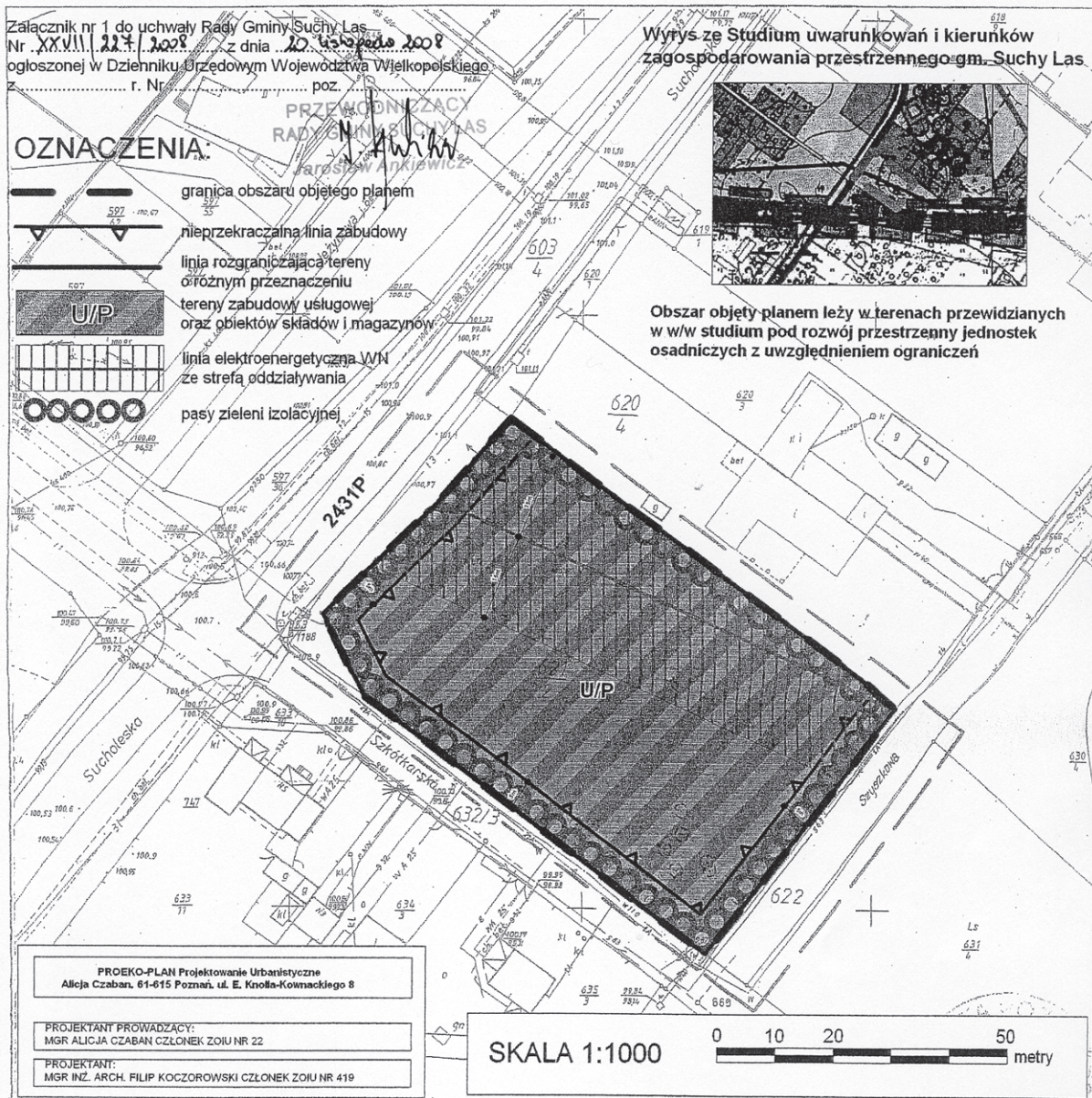
### Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) Jarosław Ankiewicz

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ul. Diamentowej dla działki o nr ew. 621/2



KERG : 804-420/2007  
Województwo wielkopolskie  
Powiat poznański  
Gmina : Suchy Las  
Obręb : Suchy Las  
Arkusz : 18 Sekcja: N2W1-95.1, 95.3  
Działka : 621/2  
Ks. wiecz. : PO1P/00003955/4  
Powierzchnia : 0,4508 ha  
Właściciel

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

MACIEJ MADRY  
GEODETA UPRAWNIONY  
Polasze, ul. Lipowa 27  
62-005 Owinska tel. 061-8178-843  
REGON 636439045 tel. kom. 602 643 375

STAROSTA POZNAŃSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
w Poznaniu

W obszarze oznaczonym linią ..... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 2.10.2007r. i zaewidencjonowano pod nr 804-420/2007. Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Poznań, dnia .....  
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Stan aktualny na dzień 2.10.2007r

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/227/2008  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 20 listopada 2008 r.  
w sprawie: zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Suchy Las,  
rejon ul. Diamentowej dla działki o nr ew. 621/2.

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie 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 i Nr 199, poz. 1227) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ul. Diamentowej dla działki o nr ew. 621/2 ze względu na brak uwag do projektu tej zmiany planu.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/227/2008  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 20 listopada 2008 r.  
w sprawie: zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Suchy Las,  
rejon ul. Diamentowej dla działki o nr ew. 621/2.

#### ROZSTRZYGNIECIE 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 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 176, poz. 1547, 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. 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 i Nr 199, poz. 1227) 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: budowa planowanego nowego odcinka ulicy Szkółkarskiej ok. 60 m<sup>2</sup>
  - 2) Realizacja inwestycji zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Suchy Las – po przebudowie drogi powiatowej, ulicy Sucholeskiej.
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.