

2915

UCHWAŁA Nr XII/103/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 17 lipca 2003 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej - ul. Leśnej, działka nr ewid. 896, na terenie działek o nr ewid.
896/91, 896/92, 896/93, 896/94 i 896/95**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej - ul. Leśnej, działka nr ewid. 896, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Suchy Las: nr XIV/129/99 z dnia 5 sierpnia 1999 r. oraz uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr XV/143/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r., na terenie działek o nr ewid. 896/91, 896/92, 896/93, 896/94 i 896/95 w Suchym Lesie.

§2. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze działek wymienionych w §1.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
3. tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE,
4. zasady obsługi zabudowy infrastruktura techniczną,
5. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi garażami.
2. Ustala się możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu.
3. Dopuszczalny maksymalny % zabudowy terenu (powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego liczona po jego obrysie w stosunku do powierzchni terenu) wynosi 70%.
4. Udział zieleni w zagospodarowaniu terenu - min. 20%, zalecana zieleń w formie przedogródków.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu.
6. Dach stromy, dwu lub czterospadowy - minimalny kąt nachylenia połaci dachu 20°.
7. Ustala się lokalizację garaży w bryle budynku mieszkalnego, przy czym drzwi wjazdowe do garaży powinny mieć kolorystykę maksymalnie zbliżoną do koloru elewacji budynku.
8. Poziom posadowienia posadzki budynku mieszkalnego - maksimum 0,5 m od poziomu terenu, budynek bez podpiwniczenia.
9. W parterowej części budynku ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, związanych z obsługą mieszkańców (np. handel), z wykluczeniem jakiejkolwiek produkcji, zajmujących powierzchnię nie większą niż 10% ogólnej powierzchni budynku.

10. Kształt i wygląd zewnętrzny projektowanego budynku, ze względu na jego eksponowane położenie, powinien charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi.

§7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ ustala się:

1. Wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.
2. Istnieje możliwość podziału terenu na dwie działki i dołączenie ich do sąsiednich istniejących działek o tej samej funkcji w celu powiększenia powierzchni ogrodów.

§8. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych EE ustala się:

1. Lokalizację projektowanej stacji transformatorowej typu konsumpcyjnego o powierzchni działki 10,0 m x 6,40 m zgodnie z rysunkiem planu, zasilanej linią kablową lub napowietrzną SN-15 kV na podstawie warunków technicznych, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania projektu branżowego.
2. Dla obiektów stacji transformatorowej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

§9. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg - sieć wodociągowa podłączona do gminnego systemu wodociągowego w ulicy Wiązowej,
 - b) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Wiązowej,
 - c) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie ścieków do istniejących kanałów deszczowych,
 - d) sieć energetyczna - podziemna skablowana,
 - e) sieć gazowa - podłączenie do istniejącej sieci w ul. Wiązowej.
2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się (zgodnie z obowiązującymi przepisami) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§11. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§11. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej - Leśnej, dz. nr ewid. 896, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr XIV/129/99 z dnia 5 sierpnia 1999 r. oraz Uchwałą Nr XV/143/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r.

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

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

Z-ca Przewodniczącego
Rady Gminy Suchy Las
(-) *Zbigniew Hącia*