

UCHWAŁA NR XII/98/11
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid.: 528/3, 528/6, 528/7, 528/8, 528/9, 529/12 i 529/14

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, ze zmianami) oraz 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 ze zmianami), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid.: 528/3, 528/6, 528/7, 528/8, 528/9, 529/12 i 529/14, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze 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, opracowana w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej ul. Szkółkarską;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu skośnym - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 25° do 45°;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni nieażurowej wynosi powyżej 30%;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 6) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, także podświetlone;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 3) teren przeznaczony pod poszerzenie ul. Szkółkarskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych;
- 2) wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – nie więcej niż 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,2 m;
- 3) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku działalności usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokalu mieszkalnego usytuowanego powyżej pierwszej kondygnacji w ramach budynku usługowego, o maksymalnej powierzchni użytkowej – 60 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) ilość kondygnacji – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;
- 7) dachy skośne lub płaskie;
- 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 10) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 11) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny;
- 12) dopuszczenie lokalizacji jednego pylonu reklamowego o maksymalnej wysokości 7 m;
- 13) zakaz podziału terenu w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

§ 10. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

- 1) nakaz przeznaczenia terenu na zieleń wysoką zgodnie z warunkami siedliskowymi z przewagą roślin zimozielonych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego lokalizacji wszystkich obiektów o wysokości większej i równej 100 m nad poziom terenu, oraz ich oznakowaniu;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t. – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD, przeznaczonego pod poszerzenie ul. Szkółkarskiej, szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną z ul. Szkółkarskiej, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji konsumenckiej stacji transformatorowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do istniejącej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe w tym drewno i biomasa, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

§ 14. Nie wyznacza się terenów dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 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.