

3472

UCHWAŁA Nr LIV/465/2006 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 22 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid.: 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5.

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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128), 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 z 2004 Nr 141, poz. 1492, oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid.: 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się zgodność 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.

3. Granice planu określono w części graficznej planu.

4. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 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 - załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) froncie działki - rozumie się przez to granicę działki przyległą do terenu drogi publicznej;
- 3) nośnikach reklamowych - rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od linii rozgraniczającej drogi;

5) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, zgodnie z którą - należy sytuować ścianę frontową elewacji budynku;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren energetyki dla lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczony symbolem E.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż ulic Krętej i Łąkowej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic Krótkiej i Łąkowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych w linii frontowej granicy działki od ulic Krętej, Łąkowej i Krótkiej;
- 3) możliwość lokalizowania nośników reklamowych wyłącznie na elewacji budynku mieszkalnego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni tej elewacji.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§5. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których emisje wykraczają poza granice działki inwestora;
- 2) zakaz magazynowania i składowania jakichkolwiek odpadów;
- 3) dopuszczenie odprowadzania czystych wód deszczowych z połaci dachowych do gruntu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Ustala się, że architektura budynków winna nawiązywać do wartościowych elementów otaczającej zabudowy.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. 1. Dla terenu MN ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie MN zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) formę zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 4) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 22 - 45°;
- 5) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,
- 9) lokalizację 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie - dla samochodów osobowych.

2. Dla terenu E ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 3 m;
- 2) nasadzenia zielenią izolacyjną wokół stacji transformatorowej.

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

§9. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na ich brak w granicach planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się dla terenu MN minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, powstałej w wyniku podziału terenu - 600 m².

3. Ustala się dla terenu E minimalną powierzchnię działki - 70 m².

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. Nie określa szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń, w ich użytkowaniu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji I infrastruktury technicznej

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu MN od ulic Krętej, Krótkiej i Łąkowej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu E od ulic Krętej i Łąkowej;

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów, na zasadach określonych przez gestora sieci.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - b) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) możliwość odprowadzania wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych poprzez zagospodarowanie na działce inwestora lub do istniejącej kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejowego z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych;
- 3) zakaz stosowania węgla i koks;
- 4) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz innych odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej sieci na zasadzie przyłączy do budynków.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

7. Podstawę wykonania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 - 5 stanowią będą projekty branżowe.

**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 20%.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

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

§16. 1. Uchwała z załącznikiem nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka