

1002

UCHWAŁA Nr XLVIII/410/2006 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 19 stycznia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulic Strażackiej i Dębowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441) oraz art. 15 i 20 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), Rada Gminy Suchy Las uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulic Strażackiej Dębowej, obejmujący działki o nr ewid. 123/1, 123/4, 124, 125/1, 125/2, 125/3, oraz części działek o nr ewid.: 122/2, 186/4, 179/5, 126/32, 178, 871/3 i 871/21 w Suchym Lesie, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu ustalono zgodnie z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu.

3. 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Plan, o którym mowa w §1 pkt 1, jest zgodny 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., wraz ze zmianami.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD i 2KD;
- 3) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających;
- 5) tereny zieleni.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- 2) zabudowę i zagospodarowanie terenu działki budowlanej w następujący sposób:
 - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - c) dopuszczalna maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 7,5 m do kalenicy dachu od poziomego terenu,
 - d) dla budynków mieszkalnych - dachy pochyłe o nachyleniu połaci od 18° do 45° z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia,
 - e) zakaz budowy pełnych ogrodzeń;
- 3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) ustala się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany pod warunkiem, że powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 600 m².

§6. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę terenu poprzez ulice: Leśną i Strażacką, Dębową i Bogusławskiego, w nowoprojektowany układ dróg dojazdowych o symbolu 1KD;
- 2) szerokość dróg dojazdowych 1KD -10 m w liniach rozgraniczających;
- 3) poszerzenie pasa drogowego ulicy Strażackiej o symbolu 2KD - do 12 m;
- 4) dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość części utwardzonej, przeznaczonej do ruchu pieszych, nie więcej niż 4 m;
- 5) parametry ulic - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
- 6) ścieżka narożne - 5 m;
- 7) wyposażenie dróg i dojazdów o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej;
- 8) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§7. W zakresie zasad budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągową - podłączoną do istniejącej sieci wodociągowej w ulicach Strażackiej i Dębowej,
 - b) kanalizację sanitarną - podłączoną do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Strażackiej i Bogusławskiego,
 - c) kanalizację deszczową - podłączoną do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Bogusławskiego; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich,
 - d) zasilanie w energię elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zakład energetyczny, z uwzględnieniem możliwości lokalizacji stacji transformatorowej typu miejskiego, dla której wyznaczona została odrębna działka oznaczona symbolem E, o wielkości zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej w ulicach Strażackiej i Dębowej, na warunkach określonych przez zakład gazowniczy,
 - f) sieć telefoniczną - realizowaną jako podziemną, skablowaną, na warunkach określonych przez jej operatora;
- 2) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§8. Ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowanym przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty lokalizowane na czas trwania budowy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu ukształtowania istniejącego terenu z uwzględnieniem nienaruszania interesu osób trzecich,
 - c) odpady stałe z każdej posesji należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i wywozić do miejsc ich utylizacji,
 - d) do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne względnie, odnawialne źródła energii,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, których orientacyjny zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) ustala się konieczność prowadzenia badań archeologicznych na obszarach występowania stanowisk archeologicznych podczas prac ziemnych,
 - c) zakres badań archeologicznych należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

w pasach dróg dojazdowych KD1 wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

na obszarze objętym planem nie występuje scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§9. 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%, ponieważ tereny, które będą podlegały sprzedaży są własnością gminy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

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

§11. Uchwała i załącznik graficzny nr 1 podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka