

3544

UCHWAŁA Nr LXIII/588/2002 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej, na terenie działek o nr ewid. 247/2, 248/5, 253/2 i 253/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej na terenie działek o nr ewid. 247/2, 248/5, 253/2 i 253/3.

§2. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej, na terenie działek o nr ewid. 247/2, 248/5, 253/2 i 253/3”, opracowany w skali 1:500.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem miejscowym,
- ustalenie warunków i zasad kształtowania zagospodarowania terenu,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. teren aktywizacji gospodarczej związany wyłącznie z handlem, wystawiennictwem i serwisem, oznaczony symbolem AG,
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3. ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

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

- l) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) uchwale-należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych-należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu-należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym-należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) funkcji terenu-synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym-należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) funkcji dopuszczalnej-synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) linii zabudowy-należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy-należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 12) działalności gospodarczej-należy przez to rozumieć aktywizację gospodarczą związaną wyłącznie z handlem, wystawiennictwem i serwisem,
- 13) uciążliwości dla środowiska-należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,
- 14) tereny komunikacji-są to tereny poza granicami planu, przeznaczone na cele komunikacji publicznej, oznaczone w planie symbolami KDK11 (GP) i KD.

§6. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi oznaczeniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu.

§7. 1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,4167 ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w Suchym Lesie przy ul. Obornickiej. obejmuje działki o nr ewid. 247/2, 248/5, 253/2 i 253/3.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§8. 1. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej związany wyłącznie z handlem, wystawiennictwem i serwisem, oznaczony symbolem AG.

2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizację budynków związanych wyłącznie z handlem, wystawiennictwem i serwisem wraz z komunikacją wewnętrzną i miejscami postojowymi.

3. Pod zabudowę kubaturową przeznacza się maksymalnie 40% powierzchni terenu, a pod komunikację wewnętrzną i place postojowe maksymalnie 50% powierzchni terenu.

4. Zakazuje się sytuowania obiektów, których wysokość jest większa niż 11,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu tych obiektów.

5. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt.

6. Prowadzona działalność gospodarcza nie może pogorszyć istniejącego stanu środowiska i być źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 22 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 11 (GP).

8. Z uwagi na położenie terenu przy drodze krajowej obiekty kubaturowe winny charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi elewacji.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub inne, nieuciążliwe dla środowiska, alternatywne źródła energii.

10. W zakresie komunikacji:

- ustala się obsługę komunikacyjną terenu AG z planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD,
- dopuszcza się tymczasowy zjazd prawoskrętny z drogi krajowej KDK11 (GP) - ul. Obornickiej,
- po rozbudowie drogi krajowej o drugą jezdnię, po jej zachodniej stronie, włączenie do drogi krajowej KDK11 (GP) będzie możliwe wyłącznie poprzez drogę dojazdową KD i planowane włączenie tymczasowo przez ul. Rolną, docelowo przez nowoprojektowane skrzyżowanie z ul. Nowa Borówkowa.

11. W zakresie infrastruktury:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; tymczasowo wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w taki sposób by nie naruszać interesów osób trzecich,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- ustala się przełożenie lub skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV na zasadach określonych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§9. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§10. Traci moc uchwała nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka