

— 170 —

UCHWAŁA NR LV/ 291/97 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 18 września 1997 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las we wsi Gołęczewo (działka 375/13)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminny w Suchym Lesie uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (zatwierdzonego uchwałą nr XV/84/94 Rady Gminy w Suchym Lesie z 9 grudnia 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 23 poz. 264 z 15 grudnia 1994 roku) we wsi Gołęczewo (dla całości działki nr ewid. 375/13) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§2

1. Powierzchnia działki o nr ewid. 375/13 objętej zmianą planu 1154 m².
2. Zmiana planu obejmuje:
 - 1) wyznaczenie funkcji usługowej dla terenu objętego zmianą planu, oznaczonej symbolem Z/UT na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

§3

Przedmiotem regulacji zawartej w ustaleniach zmiany planu jest stworzenie podstaw formalnych i merytorycznych dla działalności usługowej turystyczno-gastronomicznej wraz z umożliwieniem powiązania komunikacyjnego z systemem dróg publicznych.

W trakcie procesu planistycznego dążono do minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych i mieszkańców Gołęczewa z uwzględnieniem interesu publicznego całej gminy.

§4

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 poz. 78) dla wyżej wymienionego terenu w areale włączonym do niniejszej zmiany

planu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

§5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Suchym Lesie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący fragment planu gminy, o którym mowa w §1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny przedział i zakres obszarowy zmiany planu,
- 4) funkcji usługowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, na którym można dopuścić realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu, umożliwiające obsługę gastronomiczną i / lub hotelową na warunkach określonych przepisami szczegółowymi.
- 5) przepisach szczegółowych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenie w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 6) uciążliwości prowadzonej działalności – należy przez to rozumieć wszelki negatywny wpływ będący skutkiem prowadzonej działalności, obniżający wartość terenów z nią graniczących.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§6

Na działce nr 375/13 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
2. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 Poznań – Piła wynoszą:
 - 1) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30.0 m.
 - 2) dla budynków wielokondygnacyjnych – 40.0 m.
 - 3) dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25.0 m.
3. Maksymalna wysokość budynków ustala się na 11.5 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu.
4. Budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne z poddaszem użytkowym pod dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia 35-45%.
5. Parking dla co najmniej 5 samochodów osobowych należy zlokalizować w obrębie działki
6. Dojazd do działki należy zorganizować z drogi wiejskiej (ul. Dworcowa) – w odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni do drogi krajowej nr 11.
7. Dopuszcza się realizację ogrodzenia ażurowego do wysokości 1.5 m oraz cokołów murowanych do wysokości 0.5 m z możliwością wykonania słupów murowanych do wysokości 1.5 m, przy czym szerokość słupa nie może przekroczyć 51 cm (2 cegły), a odległości między słupami nie mogą być mniejsze niż 1.5 m.
8. Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach działki.
9. Do czasu wykonania kanalizacji dopuszcza się stosownie zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

10. Do celów grzewczych i technologicznych nie wolno stosować paliw stałych.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§7

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§8

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las (zatwierdzonego uchwałą nr XV/84/94 Rady Gminy w Suchym Lesie z 9 grudnia 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 23 poz. 264 z 15 grudnia 1994 roku) w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Suchy Las.

§10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr inż. Jan Sieg