

572

UCHWAŁA Nr V/45/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 stycznia 2003 r.

w sprawie zmiany: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej - Leśnej, dz. nr ewid. 896, oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu - rejon ul. Sprzeczej i Mokrej dla działki nr ewid. 891/7 - na terenie działek o nr ewid. 891/40 i 896/1 w Suchym Lesie

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 uchwala co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej - Leśnej, dz. nr ewid. 896, oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu - rejon ul. Sprzeczej i Mokrej dla działki nr ewid. 891/7 - na terenie działek o nr ewid. 891/40 i 896/1 w Suchym Lesie.

§2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej - Leśnej, dz. nr ewid. 896, oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu - rejon ul. Sprzeczej i Mokrej dla działki nr ewid. 891/7 - na terenie działek o nr ewid. 891/40 i 896/1 w Suchym Lesie”, opracowany w skali 1:500. 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, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych oraz określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone symbolem Mj,
2. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

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

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

- b) uchwale - należy przez to rozumieć mniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do mniejszej uchwały,

- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§6. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbol oznaczający przeznaczenie terenu.
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej MJ ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z wbudowanym garażem.
2. Projektowany budynek, stanowiący przedłużenie ostatniego segmentu zabudowy mieszkaniowej szeregowej, musi być usytuowany zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, którą wyznacza się w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej ul. Mokrej.
3. Pod zabudowę kubaturową przeznaczona jest maksymalnie 50% terenu objętego planem.
4. Zieleń powinna stanowić min. 25% powierzchni terenu objętego planem.
5. Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje, których wysokość należy dostosować do wysokości kondygnacji przyległego segmentu zabudowy mieszkaniowej szeregowej.
6. Ustala się lokalizację garażu w bryle budynku mieszkalnego.
7. Poziom posadowienia posadzki budynku mieszkalnego - maksimum 0,5 m. od poziomu terenu, budynek bez podpiwniczenia.

8. Kształt i wygląd zewnętrzny projektowanego budynku, stanowiącego przedłużenie ostatniego segmentu zabudowy mieszkaniowej szeregowej, musi stanowić kontynuację tegoż segmentu pod względem architektonicznym.
9. Ogrodzenie działki od strony zachodniej, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami magazynowo-składowymi, może być pełne (mur). Zaleca się, uwzględniając istniejący kanał deszczowy, wzbogacenie ogrodzenia zielenią o wąskim systemie korzeniowym.
10. Należy zapewnić dostęp do istniejącej studzienki rewizyjnej na kanale deszczowym, o którym mowa w ust. 9, w celach eksploatacyjnych.
11. Obsługa komunikacyjna działki z ul. Mokrej; ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami funkcji w ramach własnej posesji.
§8. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:
 1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg - przyłącze wodociągowa z gminnej sieci wodociągowej w ul. Mokrej,
 - b) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w ul. Mokrej,
 - c) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej w ul. Mokrej,
 - d) sieć energetyczna - podziemna skablowana.
 - e) sieć gazowa - podłączenie do gazociągu w ul. Mokrej.
 2. Obowiązek stosowania do celów grzewczych paliw gazowych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
 3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe.
§9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (określonych w przepisach szczególnych) lub innych, odpowiadających im - zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§10. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§11. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej - Leśnej, dz. nr ewid. 896, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr XIV/129/99 z dnia 5 sierpnia 1999 r. oraz Uchwałą Nr XV/143/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r.
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu - rejon ul. Sprzecznej i Mokrej dla działki nr ewid. 891/7 uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suchy Las Nr XXXIII/320/2000 z dnia 23 listopada 2000 r.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka