

UCHWAŁA NR LIV/513/10
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid.: 533/4, 545/4, 545/5.**

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 ze zmianami) 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 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o nr ewid.: 533/4, 545/4, 545/5, zwany dalej „planem” - po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonym uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi;
- 7) zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym – należy przez to rozumieć układ kompozycyjny zadrzewień i zakrzewień towarzyszący obiektom budowlanym, z dopuszczeniem elementów małej architektury, oczek wodnych oraz różnych materiałów nawierzchni posadzki.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, w tym usług kultury oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem U/US;
- 2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 3) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 4) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi środków technicznych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie ulicy Obornickiej w zakresie emisji hałasu;
- 3) dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy wykonywaniu prac ziemnych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem odpowiednich służby ochrony zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wykonanych z drewna, stali, cegły ceramicznej, kamienia lub szkła, nie ograniczających swobody ruchu pieszych i pojazdów oraz nie kolidujących z siecią infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3m od poziomu terenu i łącznej maksymalnej powierzchni 6m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej maksymalnej powierzchni 12m²;

4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 8. 1. Dla terenów U/US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa, w tym usług kultury oraz usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, przy granicy działek oraz w odległości 1,5m od granicy działek;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 6) dopuszczenie wszystkich rodzajów geometrii dachu;
- 7) wysokość budynków nie więcej niż 15,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnych jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 9) nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych w kolorze zbliżonym do koloru elewacji istniejącego budynku pływalni;
- 10) dopuszczenie nasadzeń zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 12) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków, w tym miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
- 13) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla autobusów;
- 14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 15) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 16) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1500 m² i szerokości frontu minimum 25m.

2. Dla terenów IT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie remontu, modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni niskiej z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie poszerzenia pasa ulicy Obornickiej.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 11. W zakresie szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) na terenie IT nakaz zachowania, wolnej od zabudowy i utwardzeń nawierzchnią trwałą oraz nasadzeń drzew i krzewów, strefy ochronnej podziemnego kabla telekomunikacyjnego - o szerokości 0,5m od osi kabla w obie strony;
- 2) nakaz zgłoszenia Szefostwu Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) zachowanie ograniczeń wynikających z położenia części terenu objętego planem w pasie ochronnym linii radiowej Poznań – Szczecin.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy lokalnej – ul. Szkolnej, oznaczony symbolemi KD-L, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej – ul. Widłakowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, funkcjonalnie powiązanej z istniejącym parkingiem,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie dróg,
 - d) nakaz przygotowania i utrzymania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu U/US z dróg publicznych: ul. Widłakowej i ul. Szkolnej,
 - b) terenu IT z drogi publicznej – ul. Widłakowej;
- 3) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

- 5) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie wód z basenu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z jej zarządcą,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) podłączenie do istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich, jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, w tym drewno i biomasa;
- 8) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, jak np. kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, pompy ciepłe itp., z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji konsumentowych stacji transformatorowych;
- 11) nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

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

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