

UCHWAŁA NR XVIII/153/12
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 23 lutego 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Biedrusko na terenie działek o nr ewid. 3/2 i 97.**

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 zm.) oraz 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 zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działek o nr ewid. 3/2 i 97, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1: 500, 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 oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość sytuowania ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu, od linii rozgraniczającej teren;
- 3) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową w rozumieniu Polskiej Normy PN-ISO9836;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej lub terenu stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków odpowiednio na działce budowlanej lub terenie;

- 5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zieleni krajobrazowo-izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów lub szpalerów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$ i wysokości nie większej niż 3 m,
 - d) urządzeń reklamowych na elewacji wschodniej budynku usługowego, przy czym powierzchnia reklam nie może przekroczyć 15% powierzchni elewacji budynku, na której jest umieszczona;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - c) urządzeń reklamowych w formie wolno stojącej,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów oraz obiektów budowlanych wskazanych w §14.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 2) zastosowanie do ogrzewania budynków paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, które nie przekraczają standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi oraz energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 3) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, określone w przepisach odrębnych na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nasadzenie zieleni krajobrazowo-izolacyjnej o szerokości min. 1,5 metra zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zachowanie drzew, wskazanych na rysunku planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku usługowego w zakresie usług handlu, łączności i innych usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 2) dopuszczenie remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 3) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m^2 z dopuszczeniem podziałów geodezyjnych dla ewentualnego wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne na terenie zgodnie z potrzebami;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu;
- 6) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 7) maksymalną wysokość budynku - nie więcej niż 11 m;
- 8) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 9) dla elewacji budynku stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego;
- 10) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów i dojść;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej – ulicy Zjednoczenia.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie strefy ochronnej minimum 0,50 m od osi kabli doziemnych, z zakazem zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz nasadzeń drzew i krzewów, a wszelkie prace koncepcyjne i projektowe, obejmujące wyżej wymienioną strefę, należy uzgadniać z Regionalnym Węzłem Łączności w Poznaniu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym w tym stref ochronnych obiektów teletechnicznych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie w granicach działki budowlanej minimum 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektu i terenu samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o przeznaczeniu usługowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację i użytkowanie tymczasowych obiektów budowlanych, w tym kiosków, wyłącznie na działce nr ewid. 97, w terminie do 30 czerwca 2013 roku;
- 2) ustala się następujące parametry tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich tymczasowych obiektów budowlanych na działce nr ewid. 97 – 150m²,
 - b) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m,
 - c) dowolna geometria dachu.

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

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

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