

UCHWAŁA NR XXVIII/253/12
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 527/8.**

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 527/8 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, 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 w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 5) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem budynku;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków oraz ogrodzeniu od strony ul. Stefańskiego;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń pełnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4;
- 4) zakaz stosowania ogrodzenia pełnego oraz wykonanego z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ul. Stefańskiego;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony ul. Stefańskiego – 1,8 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – 2 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Nie ustala się terenów dla których niezbędne jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, usługowej oraz magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;

- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 8,0 m;
- 8) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych – od 2° do 25°;
- 10) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 11) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 1,0 m przy granicy terenu P/U z działkami nr ewid. 527/6 i 527/7, za wyjątkiem istniejącego dojazdu do działki nr ewid. 527/7, z zastrzeżeniem pkt. 12;
- 12) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscu istniejącego dojazdu do działki nr ewid. 527/7, po jego likwidacji;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 150 m² powierzchni użytkowej;
- 14) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy Stefańskiego;
- 15) obsługę komunikacyjną z ulicy Stefańskiego.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) dopuszczenie budowy oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zasilania w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

- 4) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, po podczyszczeniu, na terenie zakładu, ścieków nie odpowiadających składem ściekom bytowym do odpowiednich parametrów określonych w przepisach szczególnych;
- 5) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich;
- 6) nakaz podłączenia do istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 7) dopuszczenie podłączenia do istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 8) nakaz stosowania do celów grzewczych lub technologicznych wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 9) nakaz gromadzenia odpadów w sposób zgodny z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Suchy Las.

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

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) na terenie objętym planem dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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