

UCHWAŁA NR XXXI/298/13
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 lutego 2013 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Suchego Lasu, rejon. ul. Jagodowej i Rolnej na terenie działek o nr
ewid.: 313/16, 313/17, 313/8, 313/12, 315/1, 315/4, 316/1, 317/1, 317/2,
318/4, 319/6, 319/8, 319/10, 319/11 i części działki o nr ewid.: 314 i 318/2.**

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

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej na terenie działek o nr ewid.: 313/16, 313/17, 313/8, 313/12, 315/1, 315/4, 316/1, 317/1, 317/2, 318/4, 319/6, 319/8, 319/10, 319/11 i części działek o nr ewid.: 314 i 318/2, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 uchwalenia obszaru objętego planem określono w części graficznej planu, obejmują działki o nr ewid. 313/12, 313/8, 313/16, 313/17 oraz fragment działki o nr ewid. 314.

§ 2.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni;

- 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) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe;
- 4) pylonie cenowym – należy przez to rozumieć wolnostojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, służące również do ekspozycji cen;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren drogi publicznej - dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren drogi publicznej - lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz ustawiania reklam, szyldów i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – 2 m.

§ 5.

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

- 1) zakaz aby oddziaływanie związane z przeznaczeniem terenu powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska takich jak ekrany przeciwhałasowe zmniejszające uciążliwości ulicy Obornickiej;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem §9 pkt. 3.

§ 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 ustala się dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 8.

Nie ustala się 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.

§ 9.

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym handlowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw w obszarze wyznaczonej na rysunku planu, strefie dopuszczalnej lokalizacji stacji paliw;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 10 m;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 35°;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych: 900 m²;

- 10) minimalne powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w pkt. 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszczenie lokalizowania, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, jednego pylonu reklamowego o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 16 m² oraz wysokości nie większej niż 12 m, oraz pylonu cenowego i urządzeń reklamowych związanych z funkcjonowaniem stacji paliw;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, w tym handlowego;
- 13) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Obornickiej,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, ulicę Borówkową,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL, ulicę Nową Borówkową;
- 14) obsługę komunikacyjną z ulicy Borówkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, oraz z ulicy Nowej Borówkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 15) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m, przy czym budynki usługowe nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 5 m od projektowanej drogi wewnętrznej;
- 16) dopuszczenie przełożenia istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy, na warunkach uzgodnionych z dysponentem.

§ 10.

Dla terenu drogi publicznej - dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 11.

Dla terenu drogi publicznej - lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej oraz zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej, lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
- 3) szerokość pasa technologicznego, o którym mowa w pkt. 1, jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej, dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

§ 13.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zbiornika przeciwpożarowego;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu projektowanej stacji paliw do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej po ich wcześniejszym podczyszczeniu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się podłączenie do istniejącej sieci gazowej;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów w sposób zgodny z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las.

§ 14.

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

§ 15.

Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16.

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%.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Suchy Las.

§ 18.

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