

UCHWAŁA NR XLIV/478/14
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 27 lutego 2014 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Zielątkowie na terenie działek o nr ewid.: 113/3 i 113/4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Zielątkowie na terenie działek o nr ewid.: 113/3 i 113/4, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana 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 określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od drogi publicznej - ulicy Szkolnej zlokalizowanej poza obszarem planu, oraz od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 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) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 6) 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 zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru o maksymalnej powierzchni 2,0 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o maksymalnej powierzchni 2,0m²;
- 6) zakaz ustawiania szyldów i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskiej;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych;
- 8) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,8 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) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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. 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 jednego budynku usługowego w zakresie świadczenia wyłącznie usług handlu, oświaty oraz biur z wyłączeniem gastronomii;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, remontu oraz nadbudowy bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość budynku usługowego – 7 m;
- 8) dach dwu lub wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 9) kolor minimum 70% elewacji zewnętrznych - biel, piaskowy, odcienie beżu, szarości oraz brązu;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, okładziny ceramiczne, okładziny drewniane, kamień naturalny, tynki oraz szkło;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem, nakaz zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach wymaganych w przepisach odrębnych;

14) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) realizację nasadzeń roślinności niskiej;
- 2) dopuszczenie realizacji roślinności wysokiej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z ulicy Szkolnej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej;

- 8) 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;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las.

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

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

§ 15. 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%.

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

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